



MONSERRATO
Comunu de PAULI

Settore Affari Generali - Ufficio Movimento Deliberativo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 17 del 04/05/2023

OGGETTO: VERIFICA DELLA QUANTITÀ E QUALITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA E ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE O TERZIARIE CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE - PROVVEDIMENTI PER L'ANNO 2023

L'anno 2023, il giorno 4, del mese di Maggio, alle ore 10.35 nell'Aula Consiliare del Palazzo Comunale di Piazza Maria Vergine, in seduta pubblica, partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti dalla rilevazione del sistema elettronico:

Sindaco	Presente
Locci Tomaso Antonio	SI

Consiglieri	Presente	Consiglieri	Presente
Ambu Emanuela	SI	Locci Alessio	NO
Argiolas Ivano	SI	Mameli Nicola	SI
Argiolas Maria Caterina	SI	Massidda Piergiorgio	SI
Argiolas Roberta	SI	Perra Ramona	SI
Cao Massimiliano	SI	Pibiri Emanuele	NO
Cavalieri Francesca	SI	Pibiri Nicoletta	SI
Congiu Maria Francesca	SI	Picciau Valentina	SI
Corda Alberto	NO	Tidu Ignazio	SI
De Roma Saverio	SI	Vacca Maria Antonietta	SI
Ibba Bernardette	SI	Zucca Andrea	NO

Totale presenti n° 17; Totale assenti n° 4

Presiede l'adunanza il Presidente Massidda Piergiorgio

con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa Carla Maria Secci

Risultano inoltre presenti:

Assessore	Presente	Assessore	Presente
Boscu Longo Fabiana	NO	Piroddi Paola	NO
Lerz Claudia	NO	Stara Emanuela	NO
Nonnoi Raffaele	SI		

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Dà inizio ai lavori del Consiglio Comunale convocato in sessione straordinaria alle ore 9:45 nell'aula consiliare di Piazza Maria Vergine, con l'assistenza anche da parte del personale del servizio informatico.

Procede con la verifica del numero legale per appello nominale e rilevata la presenza di 3 consiglieri, dà atto che l'appello viene ripetuto entro 60 minuti come da regolamento.

Alle ore 10:35 sono presenti **17** consiglieri. La seduta è valida ai sensi dell'art. 13 del Regolamento adunanze Consiglio.

Il Presidente comunica che l'ing. Renato Muscas, per ragioni di carattere personale, ha chiesto l'inversione dei punti all'odg 1 e 5 nello specifico in luogo del punto 1 originario "*Interrogazioni urgenti*" chiede si possa discutere il punto 5 all'ordine del giorno "*Verifica della 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. 875 e 5 agosto 1978 n. 457*".

Il **Presidente** mette in votazione l'inversione dei punti 1 e 5 dell'ordine del giorno.

Visto l'esito della votazione effettuata per alzata di mano, confermata dalla registrazione audio, il Presidente del Consiglio riporta il seguente esito:

Presenti	17
Votanti	17
Favorevoli	17
Contrari	0
Astenuti	0
Assenti	4

DELIBERA

Di **approvare l'inversione dei punti 1 e 5** spostando al punto 1 la proposta di cui al punto 5 "*Verifica della 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. 875 e 5 agosto 1978 n. 457*".

Il Presidente del Consiglio
Piergiorgio Massidda

Il Segretario Generale
Dott.ssa Carla Maria Secci

Il **Presidente** apre il primo punto all'ordine del giorno.

Alle ore 10,38 entra in aula il cons. Emanuele Pibiri.

Il **Presidente** nomina **scrutatori** i consiglieri **Massimiliano Cao, Ramona Perra, Ignazio Tidu** e invita a discutere **la proposta di deliberazione** *“Verifica della 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. 875 e 5 agosto 1978 n. 457”*:

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 14 della Legge 26.04.1983 n. 131 e ss.mm.ii., i Comuni sono tenuti a provvedere annualmente a verificare, prima dell'approvazione del bilancio di previsione, la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie o in proprietà nonché a stabilire contestualmente il prezzo di cessione relativo;
- l'art. 172, comma 1 lett. c) del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, ribadisce l'obbligo per i comuni di provvedere annualmente, come da alinea precedente, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18.04.1962, n. 167, 22.10.1971, n. 865 e 05.08.1978, n. 457, che potranno essere cedute 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;

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha avviato una fase di riordino e aggiornamento di tutta la strumentazione di governo del territorio, con particolare riferimento agli ambiti interessati dai Piani di Edilizia Economica e Popolare o Piani ad essi assimilati, quali i Piani di localizzazione ex art. 51 della L. 865/71 e ss.mm.ii.;

Dato atto che il Comune di Monserrato:

- non dispone di un Piano per gli Insediamenti Produttivi;
- è dotato di vari Piani attuativi per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), Piani di Zona approvati ai sensi della L. 18.04.1962, n. 167 e ss.mm. o ad essi assimilati ed approvati ai sensi dell'art. 51 della L. 22.10.1971, n. 865 e ss.mm.ii., tra i quali i primi tre in ordine temporale, denominati “Su Mulinu”, “Riu Saliu” e “Campu su Mulinu”, avviati dal Comune di Cagliari in data antecedente l'autonomia del Comune di Monserrato e, in ultimo, il Piano ex art. 51 della L. 865/71 in località “Riu Mortu – Monte Arci” avviato direttamente dal Comune di Monserrato;
- nei primi tre piani attuativi, “Su Mulinu”, “Riu Saliu” e “Campu su Mulinu”, allo stato attuale non si dispone di aree e volumetrie in capo al patrimonio comunale, da concedere in diritto di superficie o da cedere in proprietà per interventi di edilizia sovvenzionata o agevolata-convenzionata;
- nel Piano ex art. 51 della L. 865/71 e ss.mm.ii. in località “Riu Mortu – Monte Arci” è disponibile un lotto con relativa volumetria per la realizzazione di un intervento di 12 unità abitative. Lotto da cedere in regime di proprietà ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii.

Il Piano fu approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 12.03.1991 del Comune di Cagliari, ai sensi dell'art. 51 della Legge 22.10.1971, n. 865 e ss.mm.ii. ed a ratifica delle precedenti deliberazioni della Giunta Municipale n. 4416 del 20.10.1987, nonché n. 5222 e n. 5223 del 01.12.1987. Con deliberazione n. 63 del 31.03.1992, il Commissario Prefettizio del Comune di Monserrato confermò l'intervento in variante al progetto approvato dal Comune di Cagliari.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Monserrato n. 14 del 12.03.2018 sono state adottate le varianti di assestamento ai Piani di Zona “Riu Saliu”, “Su Mulinu” e al Piano ex art. 51 della L.865/71 in località “Riu Mortu – Monte Arci” – Variante adottata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 79 del 28.12.2021 ed entrata in vigore con la pubblicazione per estratto sul BURAS n.4 del 27.01.2022;

- in virtù della variante di cui all'alinea precedente, nel Piano ex art. 51 in località “Riu Mortu – Monte Arci” è presente un'area individuata come Comparto “D”, Lotto n. 8, per la realizzazione di n. 12 unità abitative in linea e con i seguenti parametri urbanistici: Superficie m² 1.627; volumetria m³ 4.000;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 12.03.2018 è stato approvato il regolamento per la l'assegnazione delle aree e degli alloggi residenziali a soggetti aventi i requisiti per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata nei Piani di Zona e assimilati. Regolamento che si richiama integralmente e con il regolamento si è disposto, tra l'altro, quanto segue:
 - all'**Art. 1 “Finalità”, comma 2.**: Per tutte le aree residenziali di cui al comma precedente (nei Piani di Zona e Piani ad essi assimilati), nella disponibilità del Comune, la concessione avverrà in proprietà con regime vincolistico ventennale o in diritto di superficie per 99 anni se con riferimento ad interventi di edilizia sovvenzionata che abbiano usufruito di agevolazioni sul corrispettivo di assegnazione, questi ultimi da effettuarsi prioritariamente con enti istituzionalmente operanti nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica;

- all'**Art. 2 "Procedure di assegnazione" – Art. 2.1 "Con bando di concorso", commi 13. e 14.:** 13. In relazione alla disponibilità delle aree oggetto dei bandi di assegnazione e alle caratteristiche volumetriche e tipologiche degli organismi edilizi che vi possono essere edificati, potranno essere indetti bandi separati cui potranno concorrere i singoli cittadini autocostruttori, le cooperative e le imprese in funzione delle volumetrie esprimibili, previa programmazione di cui al successivo comma.

14. Per le finalità di cui al comma precedente, l'Amministrazione Comunale, qualora non ancora proceduto con altro specifico atto programmatico, può definire annualmente le percentuali delle volumetrie disponibili da destinare agli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata o da assegnare ai singoli cittadini, alle cooperative e alle imprese, in sede di approvazione della deliberazione annuale di Consiglio Comunale, da adottare in sede di approvazione del bilancio a norma dell'art. 172, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 267/2000, articolo così come sostituito dall'art. 74 del d.lgs. n. 118 del 2011, introdotto dal D.Lgs. n. 126 del 2014;

- all'**Art. 8 "Determinazione del corrispettivo":**

- ✓ **al comma 1.:** Il corrispettivo della cessione dell'area è determinato a norma di legge ripartendo l'incidenza del **costo delle aree**, dell'**urbanizzazione primaria** e di tutti gli altri oneri per l'attuazione dell'intero intervento, di norma, in proporzione alla volumetria realizzabile in ogni singola area. Per quanto riguarda gli oneri di **urbanizzazione secondaria** sono valide le tabelle vigenti per tutto il territorio comunale, fatte salve differenti disposizioni del Consiglio Comunale per specifici casi;
- ✓ **al comma 2.:** In ogni caso, il calcolo del corrispettivo di assegnazione deve essere estrapolato, ove possibile nel dettaglio, dal piano finanziario dello specifico Piano di Edilizia Economica e Popolare di riferimento, o piano ad esso assimilato, tenendo comunque conto dei costi attuali di acquisizione delle aree al libero mercato, delle spese di pianificazione e generali connesse e delle spese di urbanizzazione sulla base delle normative e tecniche costruttive vigenti....;
- ✓ **al comma 4.:** Il prezzo di cessione delle aree sarà annualmente adeguato dall'Amministrazione comunale, tenendo anche conto degli oneri burocratici necessari per l'assegnazione (spese tecniche, amministrative, etc.) con deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare in sede di approvazione del bilancio a norma dell'art. 172 lett. b) del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., tenendo conto dell'incremento ISTAT, dei costi già sostenuti e degli oneri ancora da sostenere per le urbanizzazioni primaria e secondaria e del costo di acquisizione delle aree sulla base della normativa vigente sulle espropriazioni, sempre garantendo la copertura finanziaria dei costi di completa attuazione dello specifico intervento attuativo anche a stralcio;
- ✓ **al comma 7.:** Resta fermo che il prezzo di concessione/cessione effettivo sarà quello, determinato con la su citata deliberazione di C.C., vigente al momento della stipulazione della convenzione di assegnazione ex art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 8 si rappresenta che i criteri di assestamento finanziario del piano sono stati dettati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 20.07.2017 e con determinazione n. 940 del 07.11.2017 del Settore III "Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP e Attività Produttive", avente ad oggetto "Approvazione corrispettivi di conguaglio e di trasformazione del regime giuridico di assegnazione in piena proprietà, per le unità immobiliari ex CO.R.E.S. e C.S.C.", sono stati approvati, tra l'altro, i quadri finanziari riepilogativi per l'acquisizione delle aree, indennità di occupazione comprese, e per le spese generali connesse all'attuazione del Piano (spese tecniche, notarili, amministrative etc.).

Con la variante al Piano di Zona, adottata definitivamente con la deliberazione di C.C. n. 79 del 28.12.2021, è stato approvato il piano finanziario per le opere di completamento.

Alla luce di quanto sopra, tenendo conto degli aggiornamenti ISTAT FOI dei costi già sostenuti e delle spese generali connesse, è stato determinato il corrispettivo di cessione delle aree in proprietà ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii. sulla base del quadro riepilogativo riportato a seguire, redatto dal Responsabile del Settore III Urbanistica;

In relazione al costo di acquisizione delle aree e spese generali si rimanda alle specifiche tabelle di calcolo già approvate con atto gestionale: Determinazione n. 940 del 07.11.2017 del Settore III "Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP e Attività Produttive". Escludendo le voci connesse al risarcimento dei danni, non imputabili agli assegnatari, il corrispettivo area con incidenza a metro cubo edificabile è così determinato:		
Quota parte legittima del maggiore costo per acquisizioni e spese generali connesse addebitato all'A.C., a seguito di decreto sanante e Sentenze (attualizzato dal luglio 2008) - escluso risarcimento danni:	Non attualizzato 4.748.531,12 €	Attualizzato (per nuove assegnazioni in regime vincolato) 6.095.034,10 €
Costo complessivo direttamente sostenuto dagli enti attuatori (accertato dai rogiti notarili o stimato per spese tecniche e accessorie varie):	428.888,68 €	703.551,53 €
Incidenza a metro cubo edificabile delle spese legittime commisurate al <u>costo area e spese generali connesse</u> (attualizzazione x nuove assegnazioni ad oggi):	97,94 €/mc	128,60 €/mc
Incidenza oneri di urbanizzazione primaria per nuove opere, di completamento, sul comparto di Via Monte Arci (da progetto esecutivo OO.UU.)		520.000,00 €
Incidenza spese per opere di urbanizzazione primaria realizzati dagli enti attuatori, sul comparto di Via Monte Arci (attualizzazione per nuove assegnazioni, dal luglio 1993, ad oggi):	per soli lavori e con stima per spese generali connesse; prog. d.l.; IVA; etc. 170.430,78 € 240.000,00 €	455.068,32 €
Incidenza a metro cubo edificabile dei costi per opere di urbanizzazione primaria sul comparto di Via Monte Arci (attualizzazione per nuove assegnazioni ad oggi):	4,62 €/mc	17,15 €/mc
Incidenza a metro cubo edificabile degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti per le Zone "C":		7,53 €/mc
Incidenza a metro cubo edificabile in relazione alle spese generali stimate per attività tecnico-amministrative sostenute dall'Amm.ne Comunale:		2,20 €/mc

Considerato che per il corrente anno si prevede la formalizzazione dell'atto di cessione del lotto n. 8 su richiamato, necessita definire quanto segue:

- dagli atti su richiamati e di cui alla parte dispositiva è emerso un costo di cessione in proprietà del lotto n. 8, onnicomprensivo di incidenza costo acquisizione aree, oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e spese generali pari a € 155,48/m³, così definito:
 - incidenza costo acquisizione aree: € 128,60/m³;
 - incidenza spese generali: € 2,20/m³;
 - incidenza oneri di urbanizzazione primaria: € 17,15/m³;
 - incidenza oneri di urbanizzazione secondaria: € 7,53/m³;
- in virtù della tipologia edilizia prevista dal Piano in esame per la realizzazione di n. 12 alloggi, salvo possibilità di incremento in funzione delle esigenze del soggetto attuatore aggiudicatario e della conformazione dei relativi nuclei familiari, nonché del disposto dei commi 13 e 14 dell'art. 2.1 del Regolamento di assegnazione delle aree, si ritiene che il bando di assegnazione debba essere aperto a tutti i soggetti ammissibili e per tale scopo è necessario procedere ad adeguare l'art 5 del Regolamento in questi termini:

Art. 5 - CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. Tutte le aree destinate a edilizia residenziale economica e popolare dovranno essere cedute prioritariamente in diritto di proprietà, salvo il caso di cui al successivo 4° comma del presente articolo. Il regime di assegnazione sarà definito con atto specifico del Consiglio Comunale in fase di programmazione degli interventi.
2. La ricognizione delle stesse dovrà essere effettuata e aggiornata annualmente, o secondo necessità, dal Consiglio Comunale.
3. Gli enti preposti all'edilizia residenziale pubblica (es. Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa) o altri enti, o più genericamente "operatori", che usufruiscano di specifiche riserve di legge, beneficiando per legge della massima priorità, potranno ottenere l'assegnazione di aree a semplice richiesta, a prescindere dal bando di concorso, qualora siano già destinatari di finanziamenti pubblici (sovvenzioni o agevolazioni) nell'ambito di Programmi di Edilizia Residenziale Pubblica e, comunque, in conformità alle previsioni di Piano e previa approvazione degli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale. In ogni caso, non potranno essere assegnate in tal modo aree già messe a bando e senza che questi vi abbiano partecipato.

4. Le assegnazioni ai sensi del comma precedente per interventi di edilizia sovvenzionata, qualora usufruiscano di agevolazioni sul corrispettivo di assegnazione, dovranno essere effettuate in regime di diritto di superficie per 99 anni ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii.

5. Qualora negli atti programmatori dell'Amministrazione comunale e, conseguentemente, nel bando non sia espressamente prevista la riserva per una categoria di assegnatari, si dovrà procedere con l'ordine di priorità di cui alle lettere e numeri di seguito riportati. Gli interventi di edilizia residenziale pubblica (totalmente sovvenzionata) hanno priorità assoluta. In ogni caso, tra più istanze concorrenti, ai sensi del comma 6 dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii., è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare e da cooperative edilizie a proprietà indivisa:

A. ASSEGNAZIONE ~~A COOPERATIVE O IMPRESE~~ PER INTERVENTI ~~COPERTI DA FINANZIAMENTO PUBBLICO~~ DI EDILIZIA SOVVENZIONATA:

1. enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
2. cooperative di abitazione a proprietà indivisa (o loro consorzi) espropriate o fra proprietari di aree espropriate;
3. altre cooperative di abitazione a proprietà indivisa (o loro consorzi);
- ~~4. cooperative di abitazione a proprietà individuale (o loro consorzi) espropriate o fra proprietari di aree espropriate;~~
- ~~5. altre cooperative di abitazione a proprietà individuale, cooperative di produzione e lavoro, imprese di costruzione (o loro consorzi);~~

B. ASSEGNAZIONE ~~A COOPERATIVE~~ PER INTERVENTI ~~NON COPERTI DA FINANZIAMENTO PUBBLICO~~ DI EDILIZIA AGEVOLATA-CONVENZIONATA:

1. cooperative di abitazione a proprietà indivisa (o loro consorzi) espropriate o fra proprietari di aree espropriate;
2. altre cooperative di abitazione a proprietà indivisa (o loro consorzi);
3. cooperative di abitazione a proprietà individuale (o loro consorzi) espropriate o fra proprietari di aree espropriate;
- ~~4. cittadini autocostruttori~~ ~~proprietari~~ singoli o riuniti in ~~gruppo~~ **raggruppamento giuridicamente riconosciuto già proprietari** di aree espropriate o assoggettate a vincolo espropriativo come meglio di seguito definito;
4. cittadini autocostruttori singoli o riuniti in ~~gruppo~~ **raggruppamento giuridicamente riconosciuto**;
- ~~6. altre cooperative di abitazione a proprietà individuale, cooperative di produzione e lavoro, imprese di costruzione (o loro consorzi);~~

Qualora il bando comprenda l'assegnazione di aree per la costruzione di fabbricati in linea plurifamiliari, l'assegnazione a singoli cittadini autocostruttori potrà avvenire solo ed esclusivamente se questi sono in numero pari al numero di alloggi previsti e se riuniti in cooperativa o altra forma di raggruppamento giuridicamente riconosciuta con un rappresentante preposto per la stipulazione degli atti e per l'assunzione degli impegni nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Per imprese si intendono:

- ✓ le imprese di costruzione singole;
- ✓ le imprese singole appartenenti a consorzi di imprese;
- ✓ i consorzi di imprese;
- ✓ le cooperative singole di produzione e lavoro appartenenti a un Consorzio di cooperative;
- ✓ le cooperative singole di produzione e lavoro;
- ✓ i consorzi di cooperative di produzione e lavoro.

Nel caso di assegnazione ad imprese la cessione degli alloggi dovrà essere effettuata in favore di cittadini utilmente in graduatoria predisposta dal Comune nel rispetto dei requisiti e punteggi di cui al presente Regolamento. Solo in caso di esaurimento della suddetta graduatoria l'impresa potrà procedere con l'individuazione autonoma degli acquirenti previa certificazione dei requisiti di legge e regolamentari da parte del Comune.

6. Le assegnazioni, fatto salvo il diritto di priorità degli espropriati, si effettuano con priorità dei residenti a Monserrato fino ad esaurimento della graduatoria. Il requisito della residenza, per le finalità di cui al presente comma, deve essere posseduto da almeno sei mesi dalla data di pubblicazione del bando.

7. Ai sensi dell'art. 7, 4° comma della L. 136/99, la disposizione di cui all'undicesimo comma dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii., come sostituito dall'art. 3 comma 63 della L. 662/96, che prevede la preferenza per i proprietari espropriati ai fini della concessione in diritto di superficie o della cessione in proprietà delle aree si interpreta nel senso che tale preferenza spetta ai soggetti che abbiano la proprietà delle aree medesime alla data dell'adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree sono state destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare.

8. Per i proprietari espropriati di aree che non siano già lotti o parte di essi edificabili l'assegnazione può arrivare fino al massimo del 50% della superficie delle aree espropriate (calcolate al lordo delle cessioni normalmente dovute in zona "C") e, comunque, per non più di un lotto monofamiliare (o alloggio in fabbricato plurifamiliare) a nucleo familiare.

9. È fatto salvo il disposto dell'art. 39 comma I della L.R. 23/85 che dispone: "In luogo della indennità di esproprio, i proprietari di aree vincolate a destinazioni pubbliche a seguito dei piani di risanamento di cui agli articoli precedenti, possono chiedere che vengano loro assegnati equivalenti lotti

disponibili nell'ambito dei Piani di Zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n° 167, per costruirvi singolarmente o riuniti in cooperativa, la propria prima abitazione". L'equivalenza prevista dalla norma fra aree espropriate e aree del P.d.Z. assegnate deve essere intesa al netto delle cessioni che l'espropriato avrebbe dovuto compiere per edificare nella stessa zona.

10. A tal fine, le aree eventualmente destinate dal Piano Urbanistico Comunale, una volta adottato, a Edilizia Economica e Popolare comprese nei Piani di Risanamento Urbanistico e nei Piani Attuativi in genere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 della L.R. 23/85, sono parificate alle aree dei Piani di Zona di cui alla Legge 18.04.1962, n° 167 e ss.mm.ii.

11. Le disposizioni di cui al precedente comma nove devono essere adottate anche per quelle aree espropriate o espropriande (con esproprio in fase di definizione), per finalità pubbliche a seguito della realizzazione di opere pubbliche in tutto il territorio comunale, con particolare riferimento agli interventi perequativi in attuazione, in via generale, di Programmi Integrati di recupero urbano.

12. Per proprietari espropriati si intendono esclusivamente i soggetti effettivamente espropriati o i proprietari di aree oggetto di vincolo espropriativo.

13. Sono da intendersi vincolate e soggette ad esproprio le aree per le quali è avvenuta l'approvazione del progetto dell'opera pubblica e la conseguente dichiarazione di pubblica utilità sia essa esplicita o contenuta in legge.

14. I proprietari espropriati possono essere inclusi nella graduatoria, con le modalità sopra indicate, soltanto a condizione che abbiano rilasciato con cessione volontaria l'immobile oggetto di espropriazione o sottoscrivano impegno per la cessione volontaria dell'area esproprianda. Tale impegno alla cessione può essere formalizzato dopo l'istanza ma prima della redazione della graduatoria definitiva. La cessione della relativa area deve in ogni caso essere formalizzata prima della stipulazione della convenzione di assegnazione del lotto e il relativo indennizzo può essere corrisposto a scomputo di quanto dovuto per l'assegnazione dell'area nel Piano.

15. Il punteggio delle cooperative o raggruppamento di autocostruttori, per ciascuna delle categorie in esame, dovrà essere calcolato attribuendo alle stesse la media dei punteggi riportati da ogni singolo socio o autocostruttore. Ogni cittadino autocostruttore del raggruppamento o socio della cooperativa deve essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 3, anche in riferimento ad eventuali soci subentranti in luogo di altro o di altri per qualsiasi motivo.

16. Nel caso in cui, nella formazione delle graduatorie, si verifichino situazioni di parità, la precedenza sarà attribuita per pubblico sorteggio.

17. Qualora, successivamente all'approvazione della graduatoria definitiva e prima della stipulazione della convenzione di assegnazione ex art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii., soprattutto nel caso in cui vi sia un ampio lasso temporale, è ammessa la sostituzione fino ad un massimo del 20% dei soci, purché i subentranti abbiano i requisiti per l'accesso all'edilizia economica e popolare, senza che ciò incida sulla graduatoria stessa.

18. Qualora la percentuale delle sostituzioni successiva all'approvazione della graduatoria definitiva sia superiore al 20%, comunque non superiore al 30%, per casi imputabili alla perdita dei requisiti obbligatori dei soci, si procederà con il ricalcolo del punteggio e all'approvazione di una nuova graduatoria definitiva ma che, in ogni caso, non potrà comportare un miglioramento della posizione precedentemente assunta.

Considerato inoltre che, con riferimento alle riserve per le categorie speciali di cui all'articolo 6 del Regolamento sia opportuno aggiornare l'articolo stesso come di seguito riportato:

Art. 6 - CATEGORIE SPECIALI - RISERVE

1. Ai fini della formazione delle graduatorie una percentuale complessiva del 30 50% delle aree disponibili può essere riservata alle categorie di seguito elencate e con la ripartizione percentuale a fianco indicata, **seppur non vincolante**:

a. portatori di handicap, con una riserva di almeno il 10%. Soggetti che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità motoria pari o superiore al 66%;

b. soggetti nubili o celibi o vedovi o divorziati, con una riserva complessiva di almeno il 10 25%;

c. giovani coppie, ~~come definite dalla L.R. 13/89 all'art. 9 comma a. 4)~~, con una riserva complessiva di almeno il 10 65%. **Per le finalità di cui al presente articolo, per la definizione di giovani coppie si rimanda al contenuto della L.R. 13/89 all'art. 9 comma 3, lett. a) punto a.4), con estensione fino al massimo di tre anni dell'anzianità di formazione della famiglia, con o senza figli e con età dei componenti la coppia contenuta entro i 50 anni di cui almeno uno dei due non superiore a 35 anni (con riferimento, rispettivamente, alla data di compimento del 50° e 35° anno di età). La coppia può essere coniugata o convivente more uxorio. In ogni caso, la concessione/cessione dell'area dovrà essere effettuata ad entrambi i componenti della coppia.**

2. La redazione delle graduatorie di cui alle tre categorie indicate nel precedente comma deve essere effettuata nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo precedente, in ordine ai requisiti di priorità e di punteggio.

3. Qualora la riserva di aree di cui al presente articolo non venga esaurita con i soggetti appartenenti alle due specifiche categorie si provvederà ad assegnare le aree sulla base delle graduatorie generali.

4. Le aree da destinare a portatori di handicap dovranno essere individuate nel Piano Attuativo e specificate nel bando di assegnazione qualora autonomamente individuabili.

5. Nel caso in cui la riserva minima di cui alle lettere da a. a c. del primo comma del presente articolo non sia soddisfatta per mancanza di istanze, la riserva complessiva del 30 50% potrà essere soddisfatta sempre all'interno delle tre categorie di cui alle lettere citate.

Dato atto che la riapprovazione del Regolamento è l'occasione per adeguare anche l'Art 1– FINALITÀ e in particolare per sostituire il termine “la concessione” con il termine, appropriato, “l’assegnazione”;

Richiamati gli esiti della Commissione Consiliare congiunta “Bilancio e Urbanistica” del 02 maggio 2023;

Considerata l'urgenza di approvare il seguente atto in quanto atto propedeutico all'approvazione del bilancio triennale 2023/25;

Visto il D.lg.vo n° 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ex art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. 10/10/2012 n° 174;

Tutto ciò premesso

Propone al Consiglio Comunale di deliberare

- **I contenuti** delle premesse vengono qui recepiti integralmente per farne parte integrante e sostanziale;
- **Di stabilire che** per il corrente anno si proceda con la pubblicazione del bando e l'assegnazione in regime di proprietà ex art. 35 della L. 865/71 del lotto n. 8 del piano ex art. 51 in località “Riu Mortu – Monte Arci” su richiamato, e per il quale necessita definire quanto segue:
 - corrispettivo di cessione in proprietà, onnicomprensivo di incidenza costo acquisizione aree, oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e spese generali pari a **€ 155,50/m³**, come definito in premessa, previo arrotondamento, per complessivi **€ 622.000,00** ($€ 155,50/m^3 \times 4.000/m^3$);
 - previsione di introito nel corrente anno pari alla quota del 20% di acconto: **€ 124.400,00**;
 - previsione di introito negli anni dal 2024 e successivi, sulla base delle modalità di pagamento definite all'art. 9 del Regolamento di assegnazione citato in premessa, pari alla quota del 20% di rata annua: **€ 124.400,00/anno** oltre interessi di dilazione come previsto nel comma 3 dell'art. 9 citato e in conformità al comma 12, secondo capoverso, dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii.;
 - in virtù della tipologia edilizia prevista dal Piano in esame per la realizzazione di n. 12 alloggi, salvo possibilità di incremento in funzione delle esigenze del soggetto attuatore aggiudicatario e della conformazione dei relativi nuclei familiari, nonché del disposto dei commi 13 e 14 dell'art. 2.1 del Regolamento di assegnazione delle aree, si ritiene che il bando di assegnazione debba essere aperto a tutti i soggetti ammissibili e per tale scopo è necessario procedere ad adeguare l'articolo 5 - *CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE* del Regolamento come indicato in premessa e nell'allegato B;
- **Di stabilire che**, con riferimento alle riserve per le categorie speciali di cui all'articolo 6 - *CATEGORIE SPECIALI - RISERVE* del Regolamento l'articolo stesso sia aggiornato come indicato in premessa e nell'allegato B;
- **Di dare atto** dell'adeguamento dell'Art 1– *FINALITÀ* del Regolamento e in particolare della sostituzione del termine “la concessione” con il termine “l'assegnazione”, come indicato in premessa e nell'allegato B;
- **Di approvare il** “Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli alloggi residenziali a soggetti aventi i requisiti per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata nei Piani di Zona e assimilati” nella sua versione aggiornata e allegata alla presente deliberazione come allegato A;
- **Di dichiarare** la delibera di approvazione della presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - Comma 4° - D.Lgs. 18/08/2000 n°267 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), in ragione dell'urgenza di cui in premessa.



Il **Presidente** dà quindi la parola all'ing. Renato Muscas che illustra la proposta.

L'ing. Renato Muscas ringrazia il Consiglio Comunale per aver accolto la sua richiesta di inversione dei punti all'ordine del giorno e procede ad esporre la proposta di deliberazione. La delibera può essere letta come una doppia deliberazione infatti nella prima parte si da adempimento ad una prescrizione propedeutica all'approvazione del Bilancio Comunale 2023/25. Tale prescrizione è prevista dall'art. 14 della Legge 131/83 e ss.mm.ii e ribadita dall'art. 172, comma 1 lett. c) del D.Lgs. 267/00, che stabilisce che i Comuni sono tenuti a provvedere annualmente a verificare, prima dell'approvazione del bilancio di previsione, la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie o in proprietà nonché a stabilire contestualmente il prezzo di cessione relativo. Nel corso dell'attività di riordino e aggiornamento della strumentazione di governo del territorio ed in particolare dei cosiddetti Piani di Zona, gli Uffici hanno

individuato un'area nel "Piano di localizzazione ex art. 51 della L. 865/71" (per velocizzare lo citiamo come "Piano di Zona") - Riu Mortu – Monte Arci- che consente la realizzazione di un edificio di 4.000 metri cubi con almeno dodici appartamenti. Tale area, individuata nel Piano come "lotto 8", può essere assegnata in regime di proprietà ad un soggetto costruttore da individuarsi tramite un Bando pubblico. Come da schema riportato nella Delibera stessa, il corrispettivo di cessione in proprietà è stato quantificato dagli Uffici in € 622.000,00 ($\text{€ } 155,50/\text{m}^3 \times 4.000/\text{m}^3$) che, rateizzato in cinque anni, definisce un introito annuo di € 124.400,00/anno, al netto degli interessi. Tale area prende origine dalla Variante al Piano di Zona "Riu Mortu – Monte Arci" che è stata approvata definitivamente dal Consiglio Comunale il 28 dicembre 2021 e che è diventata vigente con la pubblicazione sul BURAS del 27 gennaio 2022. La Variante, alla luce dello stato di fatto del Piano, ha rimesso in gioco i volumi residui non edificati e ha rielaborato quelli dei cosiddetti servizi strettamente connessi alla residenza, infine ha riverificato gli standard urbanistici previsti per legge.

A questo punto inizia la seconda parte della Deliberazione relativa al Regolamento. Una volta individuata l'area ed il corrispettivo, gli Uffici avrebbero già potuto procedere all'assegnazione dell'area tramite un Bando il cui Regolamento è stato specificatamente approvato con una deliberazione del Consiglio Comunale del marzo 2018, però l'Amministrazione, nello specifico il Sindaco, ha voluto che il Bando fosse aperto a quante più categorie di costruttori possibili oltre che fossero maggiorate le percentuali di posti riservati, aggiornando anche la definizione di giovani coppie. Ciò comporta la modifica e la riapprovazione del citato "Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli alloggi residenziali a soggetti aventi i requisiti per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata nei piani di zona e assimilati". In particolare, come si vede nell'allegato, che riporta in evidenza le modifiche, viene aggiornato l'articolo 5 che, fatte salve le priorità previste per legge, consente, da subito, la partecipazione non solo di cooperative, ma anche di imprese e singoli cittadini autocostruttori; questi ultimi però riuniti in consorzio dal momento che non si fa riferimento a singoli lotti di terreno con case unifamiliari ma a un singolo lotto con un edificio plurifamiliare. Viene inoltre aggiornato l'articolo 6 che aumenta le percentuali delle riserve per le varie categorie speciali e ridefinisce le età per l'individuazione delle giovani coppie. In particolare l'Ufficio ha proposto che l'età dei componenti la coppia sia contenuta entro i 50 anni di cui almeno uno dei due non superiore a 35 anni (con riferimento, rispettivamente, alla data di compimento del 50° e 35° anno di età). L'ing. Muscas conclude evidenziando che con l'occasione sono state apportate delle precisazioni anche all'articolo 1 del Regolamento (ad esempio è stato sostituito il termine concessione con il termine assegnazione).

I Presidenti delle Commissione Urbanistica cons. Ignazio Tidu e Presidente della Commissione Bilancio cons. Ramona Perra, comunicano che le due commissioni sono state convocate congiuntamente e che il punto è stato illustrato durante i lavori. Ringraziano l'ing. Renato Muscas per la chiara e puntuale esposizione dell'argomento.

Il Presidente apre la fase delle domande.

La **cons. Valentina Picciau** fa presente che tra la documentazione ricevuta per il Consiglio manca la parte catastale del lotto. Chiede se si tratta di un mero errore materiale o se invece non è necessario l'accatastamento del lotto prima del bando.

L'ing. **Renato Muscas** risponde che non è allegata alcuna planimetria catastale in quanto si è ritenuto non necessario. All'interno degli elaborati del Piano di Zona l'area è chiaramente indicata e identificata inequivocabilmente come Lotto 8. Precisa che tutti i mappali in cui è suddivisa l'area sono intestati al Comune di Monserrato in quanto a suo tempo sono stati fatti gli espropri, e comunque nel Piano di Zona "Riu Mortu - Monte Arci" ad oggi non si sono manifestati problemi negli accatastamenti.

La **cons. Valentina Picciau** ringrazia per la risposta soddisfacente.

Il cons. Alberto Corda nel ringraziare l'ing. Muscas per la disponibilità anche fuori i lavori della Commissione e la chiarezza nell'esposizione dell'argomento, ostico a molti, esprime difficoltà nell'individuare dove sia stata posizionata l'area Servizi originariamente presente nel lotto in argomento.

L'ing. Renato Muscas risponde che onestamente non ricorda come siano stati ridistribuite le aree a Servizi ma la l'argomento è stato compiutamente affrontato con l'adozione definitiva della Variante che ha ristudiato i volumi, individuando il volume ancora disponibile di 4000 metri cubi, e ridimensionando correttamente gli standard garantendo quanto previsto dal Decreto Floris.

Cons. Alberto Corda chiede se sia stato effettuato un riscontro tra il catastale e il recente volo certificato, e se corrisponda la parte topografica con la localizzazione dell'area. Chiede inoltre informazioni sulla convenzione del Piano di lottizzazione in rapporto al PUC e alla riorganizzazione del Piano di zona.

L'ing. Renato Muscas ribadisce che non ci dovrebbero essere incongruenze ma che qualora dovesse riscontrarsi qualche errore, il perimetro catastale verrà rettificato senza nessun problema anche perché si parla di un'area completamente di proprietà del Comune di Monserrato. Il Piano di Zona viene studiato autonomamente rispetto al PUC e deve comunque rispettare gli standard e tutte le condizioni previste per le zone C. Al momento non esiste un contratto di assegnazione perché è un'area comunale; si stipulerà un contratto di assegnazione col soggetto che si aggiudicherà il bando che verrà pubblicato successivamente.

Cons. Alberto Corda chiede se è comunque possibile inserire foglio e mappale.

L'ing. Renato Muscas risponde che sicuramente al momento della stipula dell'atto di assegnazione saranno indicati gli estremi catastali corretti.

Il **Presidente** invita ad iscriversi per la discussione generale.

La **cons. Valentina Picciau** chiede un tempo congruo di sospensiva prima delle dichiarazioni di voto.

Il **Sindaco** chiede una sospensiva per interloquire con la nuova maggioranza.

I lavori sono sospesi alle ore 11,03.

Alle ore 11,20 il Presidente riapre i lavori.

La **cons. Valentina Picciau** ringrazia per il tempo concesso. Proficuo confronto.

Il **Sindaco** riferisce che la sospensiva è stata utile e che verrà fatta una proposta all'aula.

Alle ore 11,21 entra il cons. Andrea Zucca e il cons. Alberto Corda lascia momentaneamente l'aula.

Interviene il **cons. Ignazio Tidu** che chiede la possibilità, come proposto in maggioranza durante la riunione appena tenuta, che alla pag. 14 lett. c) in cui si parla di giovani coppie l'età venga abbassata da 35 a 30 e da 50 a 45.

L'ing. Renato Muscas precisa, come richiesto dal Presidente, che si chiede di modificare l'art. 6 comma c) del Regolamento del quale da lettura con le modifiche proposte “..giovani coppie con una riserva complessiva di almeno il 65% per le finalità di cui al presente articolo, per la definizione di giovani coppie si rimanda al contenuto della L.R. 13/89...omissis.. con età della coppia contenuta entro i 45 anni di cui almeno uno dei due non superiore a 30 anni”.

Alle ore 11,25 l'ass. Piroddi si allontana.

Il **cons. Andrea Zucca** interviene su ordine dei lavori e propone di modificare solo l'abbassamento dell'età da 50 a 45 e lasciare invariata quella dei 35 in quanto 30 è una età molto bassa. Precisa che è una controproposta in funzione del potere economico della coppia.

Cons. Bernardette Ibba alle ore 11,28 chiede una sospensiva per discutere la controproposta con la maggioranza.

Alla ripresa dei lavori il **Presidente** invita la cons. **Ibba** a riferire all'aula.

La cons. **Ibba** ringrazia per il tempo e comunica che verrà fatta una controproposta.

Alle ore 11,38 entra l'ass. Emanuela Stara.

Il **Sindaco** comunica che, a seguito del confronto, è stata confermata la proposta iniziale del cons. Ignazio Tidu e quindi l'abbassamento a 30 anni non per limitare gli interventi ma semplicemente perché a 35 si ha una solidità economica che a 30 anni difficilmente si possiede.

Il **Presidente** mette in votazione la proposta di modifica del cons. Ignazio Tidu con le modifiche “..giovani coppie ...omissis.. con età della coppia contenuta entro i 45 [non 50] anni di cui almeno uno dei due non superiore a 30 [non 35] anni”.

Il **cons. Andrea Zucca**, interviene su ordine dei lavori. Chiede se si sta votando solo la modifica del range e successivamente la proposta di delibera. Nel motivare il parere contrario sulla modifica ritiene che abbassando l'età da 35 a 30, l'acquisto della casa dovrà necessariamente essere fatto da impresa o cooperativa che vincerà, piuttosto che da un'associazione di cittadini.

L'ing. **Renato Muscas** ribadisce che si fa riferimento all'art. 6 comma c) in cui si modifica il range dell'età: 45 (anziché 50 anni) e 30 (anziché 35 anni).

Il **Presidente** invita a proseguire e mette in votazione la proposta del cons. Tidu

Visto l'esito della votazione effettuata con sistema elettronico sotto l'osservanza e l'assistenza degli **scrutatori cons. Massimiliano Cao, Cons. Ramona Perra, Cons. Ignazio Tidu**, all'uopo nominati:

Presenti	20
Votanti	20
Favorevoli	11
Contrari	9
Astenuti	0
Assenti	1 (Corda A.)

DELIBERA

Di **approvare la modifica dell'art. 6 comma c) del Regolamento** “..giovani coppie con una riserva complessiva di almeno il 65% per le finalità di cui al presente articolo, per la definizione di giovani coppie si rimanda al contenuto della L.R. 13/89...omissis.. con età della coppia contenuta entro i 45 anni di cui almeno uno dei due non superiore a 30 anni”.

Il Presidente del Consiglio
Piergiorgio Massidda

Il Segretario Generale
Dott.ssa Carla Maria Secci

Il **Presidente** apre la fase delle dichiarazioni di voto;

Cons. Ramona Perra: voto favorevole. Con l'abbassamento dell'età a 30 anni si intende aiutare la giovane coppia che di fatto ha meno opportunità di acquistare una casa.

Cons. Andrea Zucca: Precisa che l'età maggiore avrebbe potuto favorire maggiormente l'acquisto di una casa. Sull'accatastamento prende atto che si provvederà con la stipula della convenzione. Pauli Monserrato-La Svolta esprime voto favorevole.

Cons. Bernardette Ibba: Monserrato Futura favorevole. Ribadisce il concetto che l'abbassamento a 30 anni garantisce l'accesso alle giovani coppie.

Cons. Ignazio Tidu: Monserrato Libera favorevole per le ragioni già espresse dalla cons. Ramona Perra.

Sindaco chiude le dichiarazioni precisando che la riserva per le giovani coppie (sposate o di fatto) è pari al 65% come indicato all'Art. 6 - CATEGORIE SPECIALI – RISERVE del Regolamento per l'assegnazione delle aree e alloggi ... Dopo oltre 25 anni si mette a bando un'area importante dove andranno ad abitare nuovi cittadini e giovani coppie. Precisa che uno dei due componenti la coppia dovrà rientrare entro 45 anni e l'altro entro i 30 anni.

Il **Presidente** mette in votazione la seguente proposta di deliberazione *“Verifica della 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. 875 e 5 agosto 1978 n. 457”* con le modifiche apportate nel corso della seduta

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 14 della Legge 26.04.1983 n. 131 e ss.mm.ii., i Comuni sono tenuti a provvedere annualmente a verificare, prima dell'approvazione del bilancio di previsione, la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie o in proprietà nonché a stabilire contestualmente il prezzo di cessione relativo;
- l'art. 172, comma 1 lett. c) del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, ribadisce l'obbligo per i comuni di provvedere annualmente, come da alinea precedente, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18.04.1962, n. 167, 22.10.1971, n. 865 e 05.08.1978, n. 457, che potranno essere cedute 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;

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha avviato una fase di riordino e aggiornamento di tutta la strumentazione di governo del territorio, con particolare riferimento agli ambiti interessati dai Piani di Edilizia Economica e Popolare o Piani ad essi assimilati, quali i Piani di localizzazione ex art. 51 della L. 865/71 e ss.mm.ii.;

Dato atto che il Comune di Monserrato:

- non dispone di un Piano per gli Insediamenti Produttivi;
- è dotato di vari Piani attuativi per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), Piani di Zona approvati ai sensi della L. 18.04.1962, n. 167 e ss.mm. o ad essi assimilati ed approvati ai sensi dell'art. 51 della L. 22.10.1971, n. 865 e ss.mm.ii., tra i quali i primi tre in ordine temporale, denominati *“Su Mulinu”*, *“Riu Saliu”* e *“Campu su Mulinu”*, avviati dal Comune di Cagliari in data antecedente l'autonomia del Comune di Monserrato e, in ultimo, il Piano ex art. 51 della L. 865/71 in località *“Riu Mortu – Monte Arci”* avviato direttamente dal Comune di Monserrato;
- nei primi tre piani attuativi, *“Su Mulinu”*, *“Riu Saliu”* e *“Campu su Mulinu”*, allo stato attuale non si dispone di aree e volumetrie in capo al patrimonio comunale, da concedere in diritto di superficie o da cedere in proprietà per interventi di edilizia sovvenzionata o agevolata-convenzionata;
- nel Piano ex art. 51 della L. 865/71 e ss.mm.ii. in località *“Riu Mortu – Monte Arci”* è disponibile un lotto con relativa volumetria per la realizzazione di un intervento di 12 unità abitative. Lotto da cedere in regime di proprietà ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii.

Il Piano fu approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 12.03.1991 del Comune di Cagliari, ai sensi dell'art. 51 della Legge 22.10.1971, n. 865 e ss.mm.ii. ed a ratifica delle precedenti deliberazioni della Giunta Municipale n. 4416 del 20.10.1987, nonché n. 5222 e n. 5223 del 01.12.1987. Con deliberazione n. 63 del 31.03.1992, il Commissario Prefettizio del Comune di Monserrato confermò l'intervento in variante al progetto approvato dal Comune di Cagliari.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Monserrato n. 14 del 12.03.2018 sono state adottate le varianti di assestamento ai Piani di Zona *“Riu Saliu”*, *“Su Mulinu”* e al Piano ex art. 51 della L.865/71 in località *“Riu Mortu – Monte Arci”* – Variante adottata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 79 del 28.12.2021 ed entrata in vigore con la pubblicazione per estratto sul BURAS n.4 del 27.01.2022;

- in virtù della variante di cui all'alinea precedente, nel Piano ex art. 51 in località "Riu Mortu – Monte Arci" è presente un'area individuata come Comparto "D", Lotto n. 8, per la realizzazione di n. 12 unità abitative in linea e con i seguenti parametri urbanistici: Superficie m² 1.627; volumetria m³ 4.000;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 12.03.2018 è stato approvato il regolamento per la l'assegnazione delle aree e degli alloggi residenziali a soggetti aventi i requisiti per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata nei Piani di Zona e assimilati. Regolamento che si richiama integralmente e con il regolamento si è disposto, tra l'altro, quanto segue:
 - all'**Art. 1 "Finalità", comma 2.**: Per tutte le aree residenziali di cui al comma precedente (nei Piani di Zona e Piani ad essi assimilati), nella disponibilità del Comune, la concessione avverrà in proprietà con regime vincolistico ventennale o in diritto di superficie per 99 anni se con riferimento ad interventi di edilizia sovvenzionata che abbiano usufruito di agevolazioni sul corrispettivo di assegnazione, questi ultimi da effettuarsi prioritariamente con enti istituzionalmente operanti nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica;
 - all'**Art. 2 "Procedure di assegnazione" – Art. 2.1 "Con bando di concorso", commi 13. e 14.**: 13. In relazione alla disponibilità delle aree oggetto dei bandi di assegnazione e alle caratteristiche volumetriche e tipologiche degli organismi edilizi che vi possono essere edificati, potranno essere indetti bandi separati cui potranno concorrere i singoli cittadini autocostruttori, le cooperative e le imprese in funzione delle volumetrie esprimibili, previa programmazione di cui al successivo comma.
14. Per le finalità di cui al comma precedente, l'Amministrazione Comunale, qualora non ancora proceduto con altro specifico atto programmatico, può definire annualmente le percentuali delle volumetrie disponibili da destinare agli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata o da assegnare ai singoli cittadini, alle cooperative e alle imprese, in sede di approvazione della deliberazione annuale di Consiglio Comunale, da adottare in sede di approvazione del bilancio a norma dell'art. 172, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 267/2000, articolo così come sostituito dall'art. 74 del d.lgs. n. 118 del 2011, introdotto dal D.Lgs. n. 126 del 2014;
 - all'**Art. 8 "Determinazione del corrispettivo"**:
 - ✓ **al comma 1.**: Il corrispettivo della cessione dell'area è determinato a norma di legge ripartendo l'incidenza del **costo delle aree**, dell'**urbanizzazione primaria** e di tutti gli altri oneri per l'attuazione dell'intero intervento, di norma, in proporzione alla volumetria realizzabile in ogni singola area. Per quanto riguarda gli oneri di **urbanizzazione secondaria** sono valide le tabelle vigenti per tutto il territorio comunale, fatte salve differenti disposizioni del Consiglio Comunale per specifici casi;
 - ✓ **al comma 2.**: In ogni caso, il calcolo del corrispettivo di assegnazione deve essere estrapolato, ove possibile nel dettaglio, dal piano finanziario dello specifico Piano di Edilizia Economica e Popolare di riferimento, o piano ad esso assimilato, tenendo comunque conto dei costi attuali di acquisizione delle aree al libero mercato, delle spese di pianificazione e generali connesse e delle spese di urbanizzazione sulla base delle normative e tecniche costruttive vigenti....;
 - ✓ **al comma 4.**: Il prezzo di cessione delle aree sarà annualmente adeguato dall'Amministrazione comunale, tenendo anche conto degli oneri burocratici necessari per l'assegnazione (spese tecniche, amministrative, etc.) con deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare in sede di approvazione del bilancio a norma dell'art. 172 lett. b) del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., tenendo conto dell'incremento ISTAT, dei costi già sostenuti e degli oneri ancora da sostenere per le urbanizzazioni primaria e secondaria e del costo di acquisizione delle aree sulla base della normativa vigente sulle espropriazioni, sempre garantendo la copertura finanziaria dei costi di completa attuazione dello specifico intervento attuativo anche a stralcio;
 - ✓ **al comma 7.**: Resta fermo che il prezzo di concessione/cessione effettivo sarà quello, determinato con la su citata deliberazione di C.C., vigente al momento della stipulazione della convenzione di assegnazione ex art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 8 si rappresenta che i criteri di assestamento finanziario del piano sono stati dettati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 20.07.2017 e con determinazione n. 940 del 07.11.2017 del Settore III "Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP e Attività Produttive", avente ad oggetto "Approvazione corrispettivi di conguaglio e di trasformazione del regime giuridico di assegnazione in piena proprietà, per le unità immobiliari ex CO.R.E.S. e C.S.C.", sono stati approvati, tra l'altro, i quadri finanziari riepilogativi per l'acquisizione delle aree, indennità di occupazione comprese, e per le spese generali connesse all'attuazione del Piano (spese tecniche, notarili, amministrative etc.).

Con la variante al Piano di Zona, adottata definitivamente con la deliberazione di C.C. n. 79 del 28.12.2021, è stato approvato il piano finanziario per le opere di completamento.

Alla luce di quanto sopra, tenendo conto degli aggiornamenti ISTAT FOI dei costi già sostenuti e delle spese generali connesse, è stato determinato il corrispettivo di cessione delle aree in proprietà ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii. sulla base del quadro riepilogativo riportato a seguire, redatto dal Responsabile del Settore III Urbanistica;

In relazione al costo di acquisizione delle aree e spese generali si rimanda alle specifiche tabelle di calcolo già approvate con atto gestionale: Determinazione n. 940 del 07.11.2017 del Settore III "Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP e Attività Produttive". Escludendo le voci connesse al risarcimento dei danni, non imputabili agli assegnatari, il corrispettivo area con incidenza a metro cubo edificabile è così determinato:		
Quota parte legittima del maggiore costo per acquisizioni e spese generali connesse addebitato all'A.C., a seguito di decreto sanante e Sentenze (attualizzato dal luglio 2008) - escluso risarcimento danni:	Non attualizzato 4.748.531,12 €	Attualizzato (per nuove assegnazioni in regime vincolato) 6.095.034,10 €
Costo complessivo direttamente sostenuto dagli enti attuatori (accertato dai rogiti notarili o stimato per spese tecniche e accessorie varie):	428.888,68 €	703.551,53 €
Incidenza a metro cubo edificabile delle spese legittime commisurate al <u>costo area e spese generali connesse</u> (attualizzazione x nuove assegnazioni ad oggi):	97,94 €/mc	128,60 €/mc
Incidenza oneri di urbanizzazione primaria per nuove opere, di completamento, sul comparto di Via Monte Arci (da progetto esecutivo OO.UU.)		520.000,00 €
Incidenza spese per opere di urbanizzazione primaria realizzati dagli enti attuatori, sul comparto di Via Monte Arci (attualizzazione per nuove assegnazioni, dal luglio 1993, ad oggi):	per soli lavori e con stima per spese generali connesse; prog; d.l.; IVA; etc. 170.430,78 € 240.000,00 €	455.068,32 €
Incidenza a metro cubo edificabile dei costi per <u>opere di urbanizzazione primaria</u> sul comparto di Via Monte Arci (attualizzazione per nuove assegnazioni ad oggi):	4,62 €/mc	17,15 €/mc
Incidenza a metro cubo edificabile degli <u>oneri di urbanizzazione secondaria</u> vigenti per le Zone "C":		7,53 €/mc
Incidenza a metro cubo edificabile in relazione alle <u>spese generali</u> stimate per attività tecnico-amministrative sostenute dall'Amm.ne Comunale:		2,20 €/mc

Considerato che per il corrente anno si prevede la formalizzazione dell'atto di cessione del lotto n. 8 su richiamato, necessita definire quanto segue:

- dagli atti su richiamati e di cui alla parte dispositiva è emerso un costo di cessione in proprietà del lotto n. 8, onnicomprensivo di incidenza costo acquisizione aree, oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e spese generali pari a € 155,48/m³, così definito:
 - incidenza costo acquisizione aree: € 128,60/m³;
 - incidenza spese generali: € 2,20/m³;
 - incidenza oneri di urbanizzazione primaria: € 17,15/m³;
 - incidenza oneri di urbanizzazione secondaria: € 7,53/m³;
- in virtù della tipologia edilizia prevista dal Piano in esame per la realizzazione di n. 12 alloggi, salvo possibilità di incremento in funzione delle esigenze del soggetto attuttore aggiudicatario e della conformazione dei relativi nuclei familiari, nonché del disposto dei commi 13 e 14 dell'art. 2.1 del Regolamento di assegnazione delle aree, si ritiene che il bando di assegnazione debba essere aperto a tutti i soggetti ammissibili e per tale scopo è necessario procedere ad adeguare l'art 5 del Regolamento in questi termini:

Art. 5 - CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

19. Tutte le aree destinate a edilizia residenziale economica e popolare dovranno essere cedute prioritariamente in diritto di proprietà, salvo il caso di cui al successivo 4° comma del presente articolo. Il regime di assegnazione sarà definito con atto specifico del Consiglio Comunale in fase di programmazione degli interventi.

20. La ricognizione delle stesse dovrà essere effettuata e aggiornata annualmente, o secondo necessità, dal Consiglio Comunale.

21. Gli enti preposti all'edilizia residenziale pubblica (es. Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa) o altri enti, o più genericamente "operatori", che usufruiscano di specifiche riserve di legge, beneficiando per legge della massima priorità, potranno ottenere l'assegnazione di aree a semplice richiesta, a prescindere dal bando di concorso, qualora siano già destinatari di finanziamenti pubblici (sovvenzioni o agevolazioni) nell'ambito di Programmi di Edilizia Residenziale Pubblica e, comunque, in conformità alle previsioni di Piano e previa approvazione degli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale. In ogni caso, non potranno essere assegnate in tal modo aree già messe a bando e senza

che questi vi abbiano partecipato.

22. Le assegnazioni ai sensi del comma precedente per interventi di edilizia sovvenzionata, qualora usufruiscano di agevolazioni sul corrispettivo di assegnazione, dovranno essere effettuate in regime di diritto di superficie per 99 anni ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii.

23. Qualora negli atti programmatori dell'Amministrazione comunale e, conseguentemente, nel bando non sia espressamente prevista la riserva per una categoria di assegnatari, si dovrà procedere con l'ordine di priorità di cui alle lettere e numeri di seguito riportati. Gli interventi di edilizia residenziale pubblica (totalmente sovvenzionata) hanno priorità assoluta. In ogni caso, tra più istanze concorrenti, ai sensi del comma 6 dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii., è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare e da cooperative edilizie a proprietà indivisa:

C. ASSEGNAZIONE ~~A COOPERATIVE O IMPRESE~~ PER INTERVENTI ~~COPERTI DA FINANZIAMENTO PUBBLICO~~ DI EDILIZIA SOVVENZIONATA:

1. enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
2. cooperative di abitazione a proprietà indivisa (o loro consorzi) espropriate o fra proprietari di aree espropriate;
3. altre cooperative di abitazione a proprietà indivisa (o loro consorzi);
- ~~4. cooperative di abitazione a proprietà individuale (o loro consorzi) espropriate o fra proprietari di aree espropriate;~~
- ~~5. altre cooperative di abitazione a proprietà individuale, cooperative di produzione e lavoro, imprese di costruzione (o loro consorzi);~~

D. ASSEGNAZIONE ~~A COOPERATIVE~~ PER INTERVENTI ~~NON COPERTI DA FINANZIAMENTO PUBBLICO~~ DI EDILIZIA AGEVOLATA-CONVENZIONATA:

1. cooperative di abitazione a proprietà indivisa (o loro consorzi) espropriate o fra proprietari di aree espropriate;
2. altre cooperative di abitazione a proprietà indivisa (o loro consorzi);
3. cooperative di abitazione a proprietà individuale (o loro consorzi) espropriate o fra proprietari di aree espropriate;
- ~~4. cittadini autocostruttori proprietari~~ singoli o riuniti in ~~gruppo~~ **raggruppamento giuridicamente riconosciuto già proprietari** di aree espropriate o assoggettate a vincolo espropriativo come meglio di seguito definito;
- ~~4.~~ **cittadini autocostruttori** singoli o riuniti in ~~gruppo~~ **raggruppamento giuridicamente riconosciuto;**
- ~~6.~~ altre cooperative di abitazione a proprietà individuale, cooperative di produzione e lavoro, imprese di costruzione (o loro consorzi);

Qualora il bando comprenda l'assegnazione di aree per la costruzione di fabbricati in linea plurifamiliari, l'assegnazione a singoli cittadini autocostruttori potrà avvenire solo ed esclusivamente se questi sono in numero pari al numero di alloggi previsti e se riuniti in cooperativa o altra forma di raggruppamento giuridicamente riconosciuta con un rappresentante preposto per la stipulazione degli atti e per l'assunzione degli impegni nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Per imprese si intendono:

- ✓ le imprese di costruzione singole;
- ✓ le imprese singole appartenenti a consorzi di imprese;
- ✓ i consorzi di imprese;
- ✓ le cooperative singole di produzione e lavoro appartenenti a un Consorzio di cooperative;
- ✓ le cooperative singole di produzione e lavoro;
- ✓ i consorzi di cooperative di produzione e lavoro.

Nel caso di assegnazione ad imprese la cessione degli alloggi dovrà essere effettuata in favore di cittadini utilmente in graduatoria predisposta dal Comune nel rispetto dei requisiti e punteggi di cui al presente Regolamento. Solo in caso di esaurimento della suddetta graduatoria l'impresa potrà procedere con l'individuazione autonoma degli acquirenti previa certificazione dei requisiti di legge e regolamentari da parte del Comune.

24. Le assegnazioni, fatto salvo il diritto di priorità degli espropriati, si effettuano con priorità dei residenti a Monserrato fino ad esaurimento della graduatoria. Il requisito della residenza, per le finalità di cui al presente comma, deve essere posseduto da almeno sei mesi dalla data di pubblicazione del bando.

25. Ai sensi dell'art. 7, 4° comma della L. 136/99, la disposizione di cui all'undicesimo comma dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii., come sostituito dall'art. 3 comma 63 della L. 662/96, che prevede la preferenza per i proprietari espropriati ai fini della concessione in diritto di superficie o della cessione in proprietà delle aree si interpreta nel senso che tale preferenza spetta ai soggetti che abbiano la proprietà delle aree medesime alla data dell'adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree sono state destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare.

26. Per i proprietari espropriati di aree che non siano già lotti o parte di essi edificabili l'assegnazione può arrivare fino al massimo del 50% della superficie delle aree espropriate (calcolate al lordo delle cessioni normalmente dovute in zona "C") e, comunque, per non più di un lotto monofamiliare (o alloggio in fabbricato plurifamiliare) a nucleo familiare.

27. È fatto salvo il disposto dell'art. 39 comma 1 della L.R. 23/85 che dispone: "In luogo della indennità di esproprio, i proprietari di aree vincolate

a destinazioni pubbliche a seguito dei piani di risanamento di cui agli articoli precedenti, possono chiedere che vengano loro assegnati equivalenti lotti disponibili nell'ambito dei Piani di Zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n° 167, per costruirvi singolarmente o riuniti in cooperativa, la propria prima abitazione". L'equivalenza prevista dalla norma fra aree espropriate e aree del P.d.Z. assegnate deve essere intesa al netto delle cessioni che l'espropriato avrebbe dovuto compiere per edificare nella stessa zona.

28. A tal fine, le aree eventualmente destinate dal Piano Urbanistico Comunale, una volta adottato, a Edilizia Economica e Popolare comprese nei Piani di Risanamento Urbanistico e nei Piani Attuativi in genere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 della L.R. 23/85, sono parificate alle aree dei Piani di Zona di cui alla Legge 18.04.1962, n° 167 e ss.mm.ii.

29. Le disposizioni di cui al precedente comma nove devono essere adottate anche per quelle aree espropriate o espropriande (con esproprio in fase di definizione), per finalità pubbliche a seguito della realizzazione di opere pubbliche in tutto il territorio comunale, con particolare riferimento agli interventi perequativi in attuazione, in via generale, di Programmi Integrati di recupero urbano.

30. Per proprietari espropriati si intendono esclusivamente i soggetti effettivamente espropriati o i proprietari di aree oggetto di vincolo espropriativo.

31. Sono da intendersi vincolate e soggette ad esproprio le aree per le quali è avvenuta l'approvazione del progetto dell'opera pubblica e la conseguente dichiarazione di pubblica utilità sia essa esplicita o contenuta in legge.

32. I proprietari espropriati possono essere inclusi nella graduatoria, con le modalità sopra indicate, soltanto a condizione che abbiano rilasciato con cessione volontaria l'immobile oggetto di espropriazione o sottoscrivano impegno per la cessione volontaria dell'area esproprianda. Tale impegno alla cessione può essere formalizzato dopo l'istanza ma prima della redazione della graduatoria definitiva. La cessione della relativa area deve in ogni caso essere formalizzata prima della stipulazione della convenzione di assegnazione del lotto e il relativo indennizzo può essere corrisposto a scempo di quanto dovuto per l'assegnazione dell'area nel Piano.

33. Il punteggio delle cooperative o raggruppamento di autocostruttori, per ciascuna delle categorie in esame, dovrà essere calcolato attribuendo alle stesse la media dei punteggi riportati da ogni singolo socio o autocostruttore. Ogni cittadino autocostruttore del raggruppamento o socio della cooperativa deve essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 3, anche in riferimento ad eventuali soci subentranti in luogo di altro o di altri per qualsiasi motivo.

34. Nel caso in cui, nella formazione delle graduatorie, si verifichino situazioni di parità, la precedenza sarà attribuita per pubblico sorteggio.

35. Qualora, successivamente all'approvazione della graduatoria definitiva e prima della stipulazione della convenzione di assegnazione ex art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii., soprattutto nel caso in cui vi sia un ampio lasso temporale, è ammessa la sostituzione fino ad un massimo del 20% dei soci, purché i subentranti abbiano i requisiti per l'accesso all'edilizia economica e popolare, senza che ciò incida sulla graduatoria stessa.

36. Qualora la percentuale delle sostituzioni successiva all'approvazione della graduatoria definitiva sia superiore al 20%, comunque non superiore al 30%, per casi imputabili alla perdita dei requisiti obbligatori dei soci, si procederà con il ricalcolo del punteggio e all'approvazione di una nuova graduatoria definitiva ma che, in ogni caso, non potrà comportare un miglioramento della posizione precedentemente assunta.

Considerato inoltre che, con riferimento alle riserve per le categorie speciali di cui all'articolo 6 del Regolamento sia opportuno aggiornare l'articolo stesso come di seguito riportato:

Art. 6 - CATEGORIE SPECIALI - RISERVE

6. Ai fini della formazione delle graduatorie una percentuale complessiva del 30 50% delle aree disponibili può essere riservata alle categorie di seguito elencate e con la ripartizione percentuale a fianco indicata, **seppur non vincolante**:

a. portatori di handicap, con una riserva di almeno il 10%. Soggetti che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità motoria pari o superiore al 66%;

b. soggetti nubili o celibi o vedovi o divorziati, con una riserva complessiva di almeno il 10 25%;

c. giovani coppie, ~~come definite dalla L.R. 13/89 all'art. 9 comma a. 4)~~, con una riserva complessiva di almeno il 10 65%. **Per le finalità di cui al presente articolo, per la definizione di giovani coppie si rimanda al contenuto della L.R. 13/89 all'art. 9 comma 3, lett. a) punto a.4), con estensione fino al massimo di tre anni dell'anzianità di formazione della famiglia, con o senza figli e con età dei componenti la coppia contenuta entro i 50 45 anni di cui almeno uno dei due non superiore a 35 30 anni (con riferimento, rispettivamente, alla data di compimento del 50° e 35° 45° e 30° anno di età). La coppia può essere coniugata o convivente more uxorio. In ogni caso, la concessione/cessione dell'area dovrà essere effettuata ad entrambi i componenti della coppia.**

7. La redazione delle graduatorie di cui alle tre categorie indicate nel precedente comma deve essere effettuata nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo precedente, in ordine ai requisiti di priorità e di punteggio.

8. Qualora la riserva di aree di cui al presente articolo non venga esaurita con i soggetti appartenenti alle due specifiche categorie si provvederà ad assegnare le aree sulla base delle graduatorie generali.

9. Le aree da destinare a portatori di handicap dovranno essere individuate nel Piano Attuativo e specificate nel bando di assegnazione qualora autonomamente individuabili.

10. Nel caso in cui la riserva minima di cui alle lettere da a. a c. del primo comma del presente articolo non sia soddisfatta per mancanza di istanze, la riserva complessiva del 30 50% potrà essere soddisfatta sempre all'interno delle tre categorie di cui alle lettere citate.

Dato atto che la riapprovazione del Regolamento è l'occasione per adeguare anche l'Art I– FINALITÀ e in particolare per sostituire il termine “la concessione” con il termine, appropriato, “l’assegnazione”;

Richiamati gli esiti della Commissione Consiliare congiunta “Bilancio e Urbanistica” del 02 maggio 2023;

Considerata l'urgenza di approvare il seguente atto in quanto atto propedeutico all'approvazione del bilancio triennale 2023/25;

Visto il D.lg.vo n° 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ex art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. 10/10/2012 n° 174;

Tutto ciò premesso

Propone al Consiglio Comunale di deliberare

- **I contenuti** delle premesse vengono qui recepiti integralmente per farne parte integrante e sostanziale;
- **Di stabilire che** per il corrente anno si proceda con la pubblicazione del bando e l'assegnazione in regime di proprietà ex art. 35 della L. 865/71 del lotto n. 8 del piano ex art. 51 in località “Riu Mortu – Monte Arci” su richiamato, e per il quale necessita definire quanto segue:
 - corrispettivo di cessione in proprietà, onnicomprensivo di incidenza costo acquisizione aree, oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e spese generali pari a **€ 155,50/m³**, come definito in premessa, previo arrotondamento, per complessivi **€ 622.000,00** ($€ 155,50/m^3 \times 4.000/m^3$);
 - previsione di introito nel corrente anno pari alla quota del 20% di acconto: **€ 124.400,00**;
 - previsione di introito negli anni dal 2024 e successivi, sulla base delle modalità di pagamento definite all'art. 9 del Regolamento di assegnazione citato in premessa, pari alla quota del 20% di rata annua: **€ 124.400,00/anno** oltre interessi di dilazione come previsto nel comma 3 dell'art. 9 citato e in conformità al comma 12, secondo capoverso, dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii.;
 - in virtù della tipologia edilizia prevista dal Piano in esame per la realizzazione di n. 12 alloggi, salvo possibilità di incremento in funzione delle esigenze del soggetto attuatore aggiudicatario e della conformazione dei relativi nuclei familiari, nonché del disposto dei commi 13 e 14 dell'art. 2.1 del Regolamento di assegnazione delle aree, si ritiene che il bando di assegnazione debba essere aperto a tutti i soggetti ammissibili e per tale scopo è necessario procedere ad adeguare l'articolo 5 - CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE del Regolamento come indicato in premessa e nell'allegato B;
- **Di stabilire che**, con riferimento alle riserve per le categorie speciali di cui all'articolo 6 - CATEGORIE SPECIALI - RISERVE del Regolamento l'articolo stesso sia aggiornato come indicato in premessa e nell'allegato B oltre a quanto modificato nel corso della seduta;
- **Di dare atto** dell'adeguamento dell'Art I– FINALITÀ del Regolamento e in particolare della sostituzione del termine “la concessione” con il termine “l’assegnazione”, come indicato in premessa e nell'allegato B;
- **Di approvare il** “Regolamento per l'assegnazione delle aree e degli alloggi residenziali a soggetti aventi i requisiti per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata nei Piani di Zona e assimilati” nella sua versione aggiornata e allegata alla presente deliberazione come allegato A' aggiornato anche con quanto modificato nel corso della seduta;
- **Di dichiarare** la delibera di approvazione della presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - Comma 4° - D.Lgs. 18/08/2000 n°267 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), in ragione dell'urgenza di cui in premessa.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su riportata proposta di deliberazione dotata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Uditi gli interventi sopra riportati;

Dato atto che:

- la presenza dei consiglieri è rilevata dal sistema elettronico di gestione, mediante le tessere magnetiche in loro dotazione;
- le dichiarazioni e gli interventi sono registrati in formato audio-video su supporto digitale agli atti dell'ufficio Organi Istituzionali e Ufficio Segreteria Generale nonché, in formato pdf, elaborato da apposito apparato di resocontazione tipo "Verbatim" installato presso la sala consiliare;
- le predette registrazioni sono a tutti gli effetti di legge a disposizione di chi abbia titolo, ragione e interesse;

Visto l'esito della votazione effettuata con sistema elettronico sotto l'osservanza e l'assistenza degli **scrutatori** cons. Cao M., cons. Perra R., Cons. Tidu I., all'uopo nominati:

Presenti	20
Votanti	20
Favorevoli	20
Contrari	0
Astenuti	0
Assenti	1 (Corda A.)

DELIBERA

Di approvare all'unanimità dei presenti la proposta sopra riportata.

Il Presidente del Consiglio
Piergiorgio Massidda

Il Segretario Generale
Dott.ssa Carla Maria Secci

Successivamente, con separata votazione effettuata con sistema elettronico, sotto l'osservanza e l'assistenza degli **scrutatori** cons. Cao M., cons. Perra R., Cons. Tidu I, all'uopo nominati, il cui esito è qui riportato:

Presenti	20
Votanti	20
Favorevoli	20
Contrari	0
Astenuti	0
Assenti	1 (Corda A.)

DELIBERA

Di rendere il presente atto IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18 agosto 2000, n° 267 e s.m.i.

I lavori del primo punto terminano alle ore 12:10.

Il Presidente del Consiglio
Piergiorgio Massidda

Il Segretario Generale
Dott.ssa Carla Maria Secci

Il **cons. Ignazio Tidu**, in veste di Capo Gruppo di Monserrato Libera, propone un'inversione dell'ordine del giorno. Chiede che il punto "Interrogazioni urgenti" venga trattato al quinto e ultimo punto, considerato che gli altri punti necessitano di votazione.

Il **Presidente** mette in votazione la proposta di inversione, ovvero la discussione del punto 2 "Interrogazioni urgenti" al punto 5.

Visto l'esito della votazione effettuata per alzata di mano, confermata dalla registrazione audio, il Presidente del Consiglio riporta il seguente esito:

Presenti	20
Votanti	20
Favorevoli	11
Contrari	9
Astenuti	0
Assenti	1

DELIBERA

**Di approvare l'inversione all'ordine del giorno
con la discussione delle "Interrogazioni urgenti" al quinto e ultimo punto**

Il Presidente del Consiglio
Piergiorgio Massidda

Il Segretario Generale
Dott.ssa Carla Maria Secci

Il presente documento è stato predisposto e firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023** / 23

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **VERIFICA DELLA QUANTITÀ E QUALITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA E ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE O TERZIARIE CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE - PROVVEDIMENTI PER L'ANNO 2023**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica 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 02/05/2023

Il Responsabile di Settore

Ing. Renato Muscas

Parere Contabile

Ufficio Ragioneria e Contabilità

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 02/05/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Luigi Cireddu

Certificato di pubblicazione

La presente delibera è in pubblicazione all'Albo pretorio digitale del Comune di Monserrato dal 15/05/2023 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n.267

Il Segretario Generale
f.to Dott.ssa Carla Maria Secci
(firma digitale apposta ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. n.82/2005)