



COMUNE DI DECIMOMANNU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO 74 DEL 21.12.2023

OGGETTO: 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. 865, E 5 AGOSTO 1978, N. 457, DA CEDERSI IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE E DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE. ANNO 2024

L'anno duemilaventitre, il giorno ventuno del mese di dicembre alle ore 17:15, presso Solita sala delle Adunanze, si è riunito in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione il Consiglio comunale composto dal Sindaco e dai sotto elencati Consiglieri:

		Presenti	Assenti			Presenti	Assenti
1	CAEDDU MONICA	X		10	MOINO ROSSELLA	X	
2	MAMELI MASSIMILIANO	X		11	VARGIU CRISTIAN	X	
3	SALIS FRANCESCA	X		12	MELIS MARCELLO	X	
4	SERRELI CLAUDIA		X	13	TRUDU LEOPOLDO	X	
5	TUVERI NICOLA	X		14	MARONGIU ANNA PAOLA	X	
6	PORTOGHESE ELAINE	X		15	GRIECO MARIO	X	
7	LITTERA LUCA		X	16	DEIDDA MARTINO	X	
8	LITTERA CHIARA MADDALENA	X		17	URRU MATTEO	X	
9	MURONI ALESSANDRO	X					

Totale n. 15 2

Il Sindaco Monica Cadeddu constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Partecipa alla seduta Gianluca Cossu nella sua qualità di Segretario Comunale .

Vengono, dal signor Presidente, nominati scrutatori i signori:

CHIARA MADDALENA LITTERA
ROSSELLA MOINO
MATTEO URRU

IL CONSIGLIO COMUNALE

SINDACA apre l'8° punto all'ordine del giorno, proposta n. 71 del 5.12.2023, avente ad oggetto *“Verifica delle quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie – Ai sensi delle Leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457, da cedersi in proprietà o in diritto di superficie e determinazione del prezzo di cessione – Anno 2024”*.

Assessore Tuveri riferisce che sono stati inseriti 8 nuovi lotti PEP che sarebbero dovuti essere 10, verranno inseriti con un aggiornamento della delibera, al primo Consiglio utile.

Consigliere Urru riferisce che sono stati visti gli aumenti ISTAT e che i valori del PEEP sono praticamente identici. Riferisce che però anche un altro lotto è rimasto fuori, il numero 58, ma per scelta dell'Amministrazione.

Si va ad eliminare sicuramente un'ulteriore possibilità da dare alle giovani coppie, ai giovani non sposati e ai cittadini comunque del comune. E visto l'aumento in costante crescita dei valori degli immobili, quindi dei terreni e anche dei fabbricati negli ultimi periodi, dare una possibilità in meno a queste persone di partecipare appunto all'assegnazione di un eventuale lotto li trova contrari.

Quindi il voto sarà contrario.

Assessore Tuveri precisa quali siano state le motivazioni che hanno portato l'Amministrazione ad escludere quel lotto: la prima è perché si parla di un contesto che progettualmente è stato concepito con tanti problemi, perché è una zona con strade larghe 5 metri, e gli abitanti hanno seri problemi a parcheggiare, perché ormai in ogni famiglia c'è più di una macchina.

L'altra motivazione è che l'eventuale assegnatario di quel lotto, che oggi è stato oggetto di bitumazione, avrebbe avuto anche l'aggravio delle spese di demolizione e smaltimento del sottofondo.

Quindi onde evitare di continuare a chiudere una zona già chiusa e vendere un lotto che aveva questo ulteriore aggravio, si è deciso di eliminarlo.

Premesso

che l'art. 172 del D.Lgs. n. 267/2000, al comma 1 lett. c), prevede che annualmente prima dell'approvazione del bilancio, venga adottata la deliberazione con la quale si verifica la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457 - e il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 19.09.2003 con la quale è stata approvata la variante al Piano di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P) "Sa Serra" che prevede la localizzazione di 11 nuovi lotti di cui 3 già individuati per un intervento di Edilizia Residenziale Pubblica di 18 alloggi da attuarsi tramite lo I.A.C.P. di Cagliari (lotti 22-23-24) e 7 da assegnare ai privati che ne facciano richiesta a seguito di specifico bando pubblico (lotti 3-4-51-54-55-59-60);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 6.04.2023 con la quale è stata approvata la variante al Piano di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P) "Sa Serra" che prevede la localizzazione di nuovi lotti da assegnare ai privati che ne facciano richiesta a seguito di specifico bando pubblico;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 27.01.2000 con la quale è stata approvata la variante al Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.);
- il Regolamento per concessione di aree del piano di zona per gli insediamenti produttivi approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 27.01.2000 e modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 49 del 27.07.2000 e n. 20 del 23.4.2018;
- il Regolamento di assegnazione delle aree comunali a destinazione residenziale nell'ambito del piano di zona, di cui alla legge 18 aprile 1962 n.167 e ss.mm.ii. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 27.01.2000 così come modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 49 del 27.07.2000, n. 13 del 30 marzo 2006 e n. 48 del 15.12.2008;

Richiamata

la deliberazione del consiglio comunale n. 99 DEL 20.12.2022 avente ad oggetto "MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER IL CAMBIO DI REGIME GIURIDICO DELLE AREE DEL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (PEEP). ADEGUAMENTO DELLE PROCEDURE AI SENSI DELL'ART. 31 COMMA 48 DELLA LEGGE 448/98 COME MODIFICATO DALLA LEGGE 51/2022."

Preso atto

che la sopra citata Deliberazione rimanda alla determinazione del valore venale del bene secondo quanto determinato con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 16/2013;

Considerato

che, a seguito di ricognizione, sono state individuate le aree P.E.E.P. disponibili riportate nell'elenco allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, e che il costo attribuito a dette aree risulta pari a quello stabilito nelle deliberazioni e nella determinazione sopra citati;

Ritenuto

relativamente al lotto in zona P.I.P. di dover modificare i prezzi di cessione stabiliti per l'anno 2022, in quanto è stato verificato un incremento dell'indice ISTAT pari allo 1,017% (da ottobre 2022 a ottobre 2023), e pertanto di applicare il corrispondente prezzo pari ad €/mq. 29,34;

Dato atto che

sono stati espressi preventivamente il parere tecnico favorevole del responsabile del IV Settore e del responsabile del Settore Economico Finanziario il quale ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000;

Il Sindaco, non essendoci altre richieste di intervento, pone in votazione in forma palese alzata di mano la proposta e si registra il seguente esito:

Presenti: 15

Votanti: 15

Favorevoli: 10

Contrari: 5 (Trudu, Marongiu, Grieco, Urru, Deidda)

Astenuti: 0

Successivamente pone in votazione la immediata eseguibilità dell'atto, in forma palese per alzata di mano e si registra il seguente esito:

Presenti: 15

Votanti: 10

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Trudu, Marongiu, Grieco, Urru, Deidda)

Sulla base delle votazioni soprariportate

Visti

gli artt. 48 e 134 del T.U.E.L;

DELIBERA

Per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate,

Di individuare

le quantità e le qualità delle aree fabbricabili da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie – ai sensi delle leggi 08/04/1962 n. 167, 22/10/1974 n. 865 e 05/08/1978 n. 457, come indicate nella tabella (allegato B) predisposta dal Responsabile del IV Settore allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Di approvare

i prezzi di cessione delle aree fabbricabili di tutti i lotti residenziali ancora liberi all'interno dei P.E.E.P. come indicati nella tabella sopra citata;

Di stabilire

in relazione alle aree P.E.E.P. che il costo delle aree risulta pari a quello stabilito nella deliberazione del Consiglio Comunale adottata in data odierna, come sotto riportato:

- Prezzo di cessione a mq. per aree P.E.E.P. per l'anno 2024 € 94,50;

Di stabilire

relativamente al lotto in zona P.I.P., che il prezzo di cessione venga aggiornato sulla base del corrispondente indice di variazione secondo quanto determinato dall'ISTAT + 1,017 (da ottobre 2022 a ottobre 2023), come sotto riportato:

- Prezzo di cessione a mq. per aree P.I.P. PER L'ANNO 2024 € 29,34;

Di dichiarare

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante la necessità di rispettare i tempi indicati dal legislatore per l'approvazione del bilancio di previsione.



COMUNE DI DECIMOMANNU

Oggetto proposta di delibera:

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. 865, E 5 AGOSTO 1978, N. 457, DA CEDERSI IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE E DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE. ANNO 2024

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Decimomannu, 07.12.2023

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

Patrizia SABA

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Decimomannu, 11.12.2023

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO

Giuseppe LUTZU



COMUNE DI DECIMOMANNU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 74 DEL 21.12.2023

OGGETTO: 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. 865, E 5 AGOSTO 1978, N. 457, DA CEDERSI IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE E DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE. ANNO 2024

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO
CAEDDU MONICA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
COSSU GIANLUCA**



COMUNE DI DECIMOMANNU
Provincia di Cagliari

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. 865, E 5 AGOSTO 1978, N. 457, DA CEDERSI IN PROPRIETÀ OD IN DIRITTO DI SUPERFICIE E DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE. ANNO 2024

Identificativo immobile	Identificazione catastale / Identificazione Lotto	Indirizzo / Località	Destinazione urbanistica / Consistenza	Prezzo di vendita
1	comparto 1 lotto n. 14	Piano di zona Sa Serra	C - superficie mq 270 circa volumetria realizzabile 663 mc per la residenza 158 mc di servizi connessi con la residenza (la superficie reale sarà determinata dopo il frazionamento)	€ 25.515,00
2	comparto 5 lotto n. 33	Piano di zona Sa Serra	C - superficie mq 298 circa volumetria realizzabile 532 mc per la residenza 158 mc di servizi connessi con la residenza (la superficie reale sarà determinata dopo il frazionamento)	€ 28.161,00
3	comparto 8 lotto n. 40	Piano di zona Sa Serra	C - superficie mq 311 volumetria realizzabile 532 mc per la residenza 117 mc di servizi connessi con la residenza N.B. Lotto attualmente gravato da pericolosità Idraulica Hi4	€ 29.389,50
4	comparto 8 lotto n. 41	Piano di zona Sa Serra	C - superficie mq 311 volumetria realizzabile 532 mc per la residenza 117 mc di servizi connessi con la residenza N.B. Lotto attualmente gravato da pericolosità Idraulica Hi4	€ 29.389,50
5	comparto 8 lotto n. 54	Piano di zona Sa Serra	C - superficie mq 350 volumetria realizzabile 532 mc per la residenza 117 mc di servizi connessi con la residenza N.B. Lotto attualmente gravato da pericolosità Idraulica Hi4	€ 33.075,00
6	comparto 8 lotto n. 56	Piano di zona Sa Serra	C - superficie mq 347 volumetria realizzabile 532 mc per la residenza 158 mc di servizi connessi con la residenza (la superficie reale sarà determinata dopo il frazionamento)	€ 32.791,50
7	comparto 8 lotto n. 57	Piano di zona Sa Serra	C - superficie mq 347 volumetria realizzabile 532 mc per la residenza 158 mc di servizi connessi con la residenza (la superficie reale sarà determinata dopo il frazionamento)	€ 32.791,50
8	foglio 12 mappali 323 e 332	Piano Insediamenti Produttivi	D - superficie mq 1260 volumetria realizzabile mc 5040	€ 36.968,40