

29/03/2018 Originale



Comune di Lunamatrona

PROVINCIA DI SUD SARDEGNA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.8 DEL 29.03.2018

OGGETTO: Modifica Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti dei piani di edilizia economica popolare approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 028 del 14.11.2016. Piani di zona PEEP Gruxi Marmuri 1-2.

L'anno **DUEMILADICIOTTO** addì **VENTINOVE** del mese di **MARZO** alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria Urgente ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. MERICI ALESSANDRO - Sindaco	Sì
2. MELIS CARLA - Consigliere	Sì
3. MURRU MARCO - Consigliere	Sì
4. TOCCO AGOSTINO - Consigliere	Sì
5. MANCOSU MARTA - Consigliere	No
6. ONNIS FABIOLA - Consigliere	Sì
7. MALLOCI FULVIO - Consigliere	Sì
8. MOI MARCO - Consigliere	No
9. SETZU MONICA - Consigliere	Sì
10. CARRUCIU ITALO - Consigliere	Sì
11. FLORIS SAMUELA - Consigliere	Sì
12. GARAU GIOVANNI - Consigliere	Sì
13. MOI ROBERTO - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	2

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor Dott. Giorgio Sogos il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor MERICI ALESSANDRO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Illustra il punto posto all'ordine del giorno il Sindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con proprio atto n. 028 del 14.11.2016, è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione dei lotti dei piani di edilizia economica e popolare;
- Che all'interno del regolamento non è stata disciplinata la parte relativa a:
"Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi";
"Determinazione e revisione periodica dei canoni di locazione degli alloggi";

RITENUTO OPPORTUNO necessario, provvedere alla modifica del Regolamento per l'assegnazione dei lotti dei piani di edilizia economica e popolare approvato con proprio atto n. 028 del 14.11.2018, provvedendo ad integrarlo inserendo due ulteriori articoli al fine di disporre di una disciplina più omogenea in materia:

- **art. 9 bis** - Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi:

1.1. Il prezzo di cessione degli alloggi, ove questa sia consentita, sarà determinato dal Comune sulla base del prezzo medio degli appalti per la costruzione di opere di edilizia residenziale pubblica relativa all'anno precedente a quello della cessione stessa; tale prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento, derivante dall'età dell'edificio e stabilita nel modo seguente:

da 0 a 5 anni	0%
da 5 a 10 anni	dallo 0,01% al 5%
da 10 a 20 anni	dal 5,01% al 10%
da 20 a 30 anni	dal 10,01% al 20%
oltre 30 anni	dal 20.01% al 30%

Fermi restando il limite inferiore o superiore, la percentuale verrà determinata in funzione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate al proprietario.

Al prezzo così determinato, saranno aggiunti il corrispettivo versato per la concessione del diritto di superficie e il costo delle opere di urbanizzazione rivalutati sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'istituto centrale di statistica (indici ISTAT).

1.2 Gli immobili edificati sulle aree comprese nel P.E.E.P. oggetto di convenzioni di cessione del diritto di superficie possono essere ceduti, ai sensi dell'art. 20 della Legge 17.02.1992 n°179 e s.m.i. dai proprietari già titolari e assegnatari del diritto di superficie, previa autorizzazione della Giunta Comunale espressa con formale deliberazione, esclusivamente al verificarsi delle seguenti condizioni:

- Siano decorsi almeno 5 anni dalla data di ultimazione del fabbricato, ovvero dalla data della dichiarazione di agibilità/certificato.
- la cessione sia conseguenza di un fatto grave, imprevisto, sopravvenuto e imprevedibile occorso al concessionario (per esempio morte di un coniuge, separazione legale, migrazione all'estero, etc) adeguatamente dichiarato e documentato;
- l'acquirente dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione delle aree nel piano di zona di cui al precedente art. 5;
- l'acquirente e i suoi familiari conviventi dovranno risultare impossidenti nel territorio italiano di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare
- l'acquirente, né i suoi familiari conviventi non dovranno essere beneficiari di altre assegnazioni di aree o immobili di P.E.E.P. né essere titolari o beneficiari di mutui regionali a tasso agevolato o similari;
- il proprietario/superficiario dell'immobile oggetto della futura cessione dovrà aver interamente pagato i corrispettivi per la cessione del diritto di superficie delle aree di sedime del fabbricato, nonché gli oneri concessori, nonché aver estinto l'eventuale mutuo.

- l'immobile oggetto di cessione deve essere stato realizzato conformemente alla concessione edilizia/permesso di costruire/titolo equivalente rilasciato dal Comune di Lunamatrona
- l'immobile oggetto della cessione deve essere dotato del certificato di abitabilità
- L'immobile dovrà essere regolarmente censito al N.C.E.U.
- l'immobile oggetto di cessione deve essere libero da oneri derivanti da atto unilaterale d'obbligo relativo al pagamento di oneri concessori a favore del comune di Lunamatrona
- la cessione può aver luogo solo dopo che sono decorsi cinque anni dal rilascio del certificato di agibilità/dichiarazione agibilità.
- Il prezzo di cessione non potrà essere superiore al prezzo determinato dal prodotto del costo convenzionale unitario per l'edilizia convenzionata determinato annualmente da apposito atto della regione Autonoma della Sardegna per la superficie convenzionale degli alloggi di edilizia residenziale pubblica aumentato delle altre quote ammesse per legge.
- In caso di edificazione parziale e/o di alloggio non ancora ultimato il prezzo di cessione massimo sarà determinato in misura proporzionale a quanto stabilito al punto precedente
- E' comunque vietata la cessione a terzi di un area ineditata.

➤ **art. 9 ter** - Determinazione e revisione periodica dei canoni di locazione degli alloggi:

Il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 3,50% del prezzo dell'immobile così come determinato ai fini della cessione.
I canoni di cui sopra dovranno essere approvati dal Comune.

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio per la programmazione e l'espletamento delle procedure di assegnazione relative al P.I.P. (Piano insediamento produttivo) ed al P.E.E.P. (Piano di edilizia economica e popolare), in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge n. 865 del 1971 e s.m.i, in particolare l'art. n. 35 comma 8 lett. c), e);

VISTO lo statuto comunale;

CON VOTAZIONE FAVOREVOLE UNANIME.

DELIBERA

DI MODIFICARE il Regolamento per l'assegnazione dei lotti dei piani di edilizia economica e popolare, approvato con proprio atto n. 028 del 14.11.2016, integrandolo con i seguenti articoli:

➤ **art. 9 bis** - Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi:

1.2. Il prezzo di cessione degli alloggi, ove questa sia consentita, sarà determinato dal Comune sulla base del prezzo medio degli appalti per la costruzione di opere di edilizia residenziale pubblica relativa all'anno precedente a quello della cessione stessa; tale prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento, derivante dall'età dell'edificio e stabilita nel modo seguente:

da 0 a 5 anni	0%
da 5 a 10 anni	dallo 0,01% al 5%
da 10 a 20 anni	dal 5,01% al 10%
da 20 a 30 anni	dal 10,01% al 20%

oltre 30 anni dal 20.01% al 30%

Fermi restando il limite inferiore o superiore, la percentuale verrà determinata in funzione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate al proprietario.

Al prezzo così determinato, saranno aggiunti il corrispettivo versato per la concessione del diritto di superficie e il costo delle opere di urbanizzazione rivalutati sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'istituto centrale di statistica (indici ISTAT).

1.2 Gli immobili edificati sulle aree comprese nel P.E.E.P. oggetto di convenzioni di cessione del diritto di superficie possono essere ceduti, ai sensi dell'art. 20 della Legge 17.02.1992 n°179 e s.m.i. dai proprietari già titolari e assegnatari del diritto di superficie, previa autorizzazione della Giunta Comunale espressa con formale deliberazione, esclusivamente al verificarsi delle seguenti condizioni:

- Siano decorsi almeno 5 anni dalla data di ultimazione del fabbricato, ovvero dalla data della dichiarazione di agibilità/certificato.
 - la cessione sia conseguenza di un fatto grave, imprevisto, sopravvenuto e imprevedibile occorso al concessionario (per esempio morte di un coniuge, separazione legale, migrazione all'estero, etc) adeguatamente dichiarato e documentato;
 - l'acquirente dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione delle aree nel piano di zona di cui al precedente art. 5;
 - l'acquirente e i suoi familiari conviventi dovranno risultare impossidenti nel territorio italiano di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare
 - l'acquirente, né i suoi familiari conviventi non dovranno essere beneficiari di altre assegnazioni di aree o immobili di P.E.E.P. né essere titolari o beneficiari di mutui regionali a tasso agevolato o similari;
 - il proprietario/superficiario dell'immobile oggetto della futura cessione dovrà aver interamente pagato i corrispettivi per la cessione del diritto di superficie delle aree di sedime del fabbricato, nonché gli oneri concessori, nonché aver estinto l'eventuale mutuo.
 - l'immobile oggetto di cessione deve essere stato realizzato conformemente alla concessione edilizia/permesso di costruire/titolo equivalente rilasciato dal Comune di Lunamatrona
 - l'immobile oggetto della cessione deve essere dotato del certificato di abitabilità
 - L'immobile dovrà essere regolarmente censito al N.C.E.U.
 - l'immobile oggetto di cessione deve essere libero da oneri derivanti da atto unilaterale d'obbligo relativo al pagamento di oneri concessori a favore del comune di Lunamatrona
 - la cessione può aver luogo solo dopo che sono decorsi cinque anni dal rilascio del certificato di agibilità/dichiarazione agibilità.
 - Il prezzo di cessione non potrà essere superiore al prezzo determinato dal prodotto del costo convenzionale unitario per l'edilizia convenzionata determinato annualmente da apposito atto della regione Autonoma della Sardegna per la superficie convenzionale degli alloggi di edilizia residenziale pubblica aumentato delle altre quote ammesse per legge.
 - In caso di edificazione parziale e/o di alloggio non ancora ultimato il prezzo di cessione massimo sarà determinato in misura proporzionale a quanto stabilito al punto precedente
- E' comunque vietata la cessione a terzi di un'area inedita.

➤ **art. 9 ter** - Determinazione e revisione periodica dei canoni di locazione degli alloggi:

Il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 3,50% del prezzo dell'immobile così come determinato ai fini della cessione.

I canoni di cui sopra dovranno essere approvati dal Comune.

CON SEPARATA VOTAZIONE e con gli stessi risultati della precedente, dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D. Lgs. 267/2000.



Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco
MERICI ALESSANDRO

Il Segretario Comunale
Dott. Giorgio Sogos

Parere	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
PARERE TECNICO	Favorevole	26/03/2018	F.to: Segretario Comunale	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N_____ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 05/04/2018 al 20/04/2018 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

, li _____

L'Impiegato Addetto