



Comune di Lunamatrona

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 17/04/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 45 E SEGUENTI, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448, PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ, PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI E PER LA SOSTITUZIONE DELLE CONVENZIONI ORIGINARIE RELATIVE AGLI IMMOBILI REALIZZATI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA.

L'anno duemilaventisei addì diciassette del mese di aprile alle ore diciannove e minuti zero nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CARRUCIU ITALO - Sindaco	Sì
2. MURRU EMANUELE - Consigliere	Sì
3. SETZU MARCO - Consigliere	Sì
4. GARAU GIOVANNI - Consigliere	Sì
5. SANNA ANGELA - Consigliere	Sì
6. FLORIS ENRICO - Consigliere	Sì
7. SCELLA GIANNI - Consigliere	Sì
8. CABIDDU RENZO - Consigliere	Sì
9. SETZU SIMONA - Consigliere	No
10. MERICI ALESSANDRO - Consigliere	Sì
11. MELIS CARLA - Consigliere	Sì
12. SERRI CARLA - Consigliere	Sì
13. SETZU MATTIA - Consigliere	No
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	2

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Dott.ssa Sandra Licheri il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- nel territorio del Comune di Lunamatrona sono stati attuati, in diversi periodi temporali, piani di edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- in attuazione dell'art. 35 della legge n. 865/1971 il Comune ha proceduto alla cessione di aree comprese nei predetti piani, in diritto di superficie ovvero in diritto di proprietà, mediante stipulazione di apposite convenzioni con i soggetti assegnatari;
- le convenzioni stipulate nel tempo presentano contenuti differenti in ragione delle modifiche normative succedutesi nella materia dell'edilizia convenzionata e agevolata;
- gli immobili interessati insistono, in particolare, nei comparti P.E.E.P. ricadenti nelle località Gruxi Marmuri, Pitzu Cummu e Sa Turritta, come meglio individuati nell'allegato tecnico al Regolamento;

Considerato che:

- l'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, disciplina la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, la sostituzione delle convenzioni originarie stipulate anteriormente alla legge 17 febbraio 1992, n. 179 e la rimozione dei vincoli convenzionali relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione;
- il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 28 settembre 2020, n. 151, disciplina i criteri di calcolo del corrispettivo per la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, per la sostituzione delle convenzioni originarie stipulate anteriormente alla legge 17 febbraio 1992, n. 179 e per la rimozione dei vincoli convenzionali relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione ;
- il regolamento predisposto dal Settore Tecnico disciplina, in coerenza con la normativa vigente, i presupposti di accesso ai procedimenti, i criteri per la determinazione dei corrispettivi, i termini procedurali, le modalità di pagamento e la stipulazione dei relativi atti;
- Il medesimo regolamento demanda alla Giunta comunale, in attuazione delle relative disposizioni, la determinazione dell'importo dovuto a titolo di rimborso dei costi amministrativi connessi all'istruttoria del procedimento amministrativi, nonché l'approvazione degli schemi di convenzione e della modulistica;

Ritenuto:

- di approvare il regolamento comunale in materia, unitamente all'allegato tecnico che ne costituisce parte integrante e sostanziale, al fine di assicurare un quadro procedimentale chiaro, uniforme e coerente con la disciplina statale vigente;
- di demandare ai successivi atti della Giunta comunale la determinazione dei costi amministrativi dei procedimenti, nonché l'approvazione degli schemi di convenzione e della modulistica, secondo quanto previsto dal regolamento medesimo;

Richiamati:

- la legge 18 aprile 1962, n. 167;
- la legge 22 ottobre 1971, n. 865, ed in particolare l'art. 35;
- la legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- la legge 23 dicembre 1998, n. 448, ed in particolare l'art. 31, commi 45 e seguenti;
- il d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, ed in particolare l'art. 37, comma 1;

- il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ed in particolare l'art. 18;
- il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 28 settembre 2020, n. 151;
- il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare gli artt. 42, 48, 49 e 134;

Acquisiti:

- lo schema di "Regolamento comunale ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, per la rimozione dei vincoli convenzionali e per la sostituzione delle convenzioni originarie", composto da n. 14 articoli;
- l'Allegato tecnico, parte integrante e sostanziale del regolamento, predisposto dal Settore Tecnico comunale per la determinazione del valore venale delle aree e dei corrispettivi dovuti nei procedimenti disciplinati dal regolamento;
- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000;
- il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000;

Con 11 voti a favore, 0 voti contrari e 0 astenuti, su 11 Consiglieri presenti, all'unanimità, il Consiglio comunale;

DELIBERA

di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

di approvare il "*Regolamento comunale ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, per la rimozione dei vincoli convenzionali e per la sostituzione delle convenzioni originarie*", composto da n. 14 articoli, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

di approvare l'Allegato tecnico del regolamento, denominato "Allegato A", anch'esso allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

di dare atto che, ai sensi degli articoli 10 e 12 del regolamento approvato, la Giunta comunale provvederà, con successivi atti, alla determinazione dell'importo dovuto a titolo di rimborso dei costi amministrativi connessi all'istruttoria del procedimento, anche in misura differenziata in relazione alla tipologia e alla complessità dell'istruttoria, nonché all'approvazione degli schemi di convenzione e della relativa modulistica;

di demandare ai competenti settori comunali la pubblicazione sul sito istituzionale del regolamento, dell'Allegato tecnico e, a seguito dell'adozione dei relativi atti di Giunta, degli schemi di convenzione, della modulistica, delle procedure applicabili e della documentazione richiesta;

di dare atto che l'adesione ai procedimenti disciplinati dal regolamento è volontaria e rimessa all'iniziativa dei soggetti interessati, con la conseguenza che, in mancanza di istanza, restano fermi i patti e le condizioni previsti dalle convenzioni originarie;

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco
firmato digitalmente
CARRUCIU ITALO

Il Segretario Comunale
firmato digitalmente
Dott.ssa Sandra Licheri