



COMUNE DI SAN SPERATE

Prov di Cagliari

web: www.sansperate.net e-mail: protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it

Copia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 10 DEL 16/04/2014

OGGETTO: *PRECISAZIONE ED INTEGRAZIONE AI CRITERI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 06 DEL 11.03.2013 PER LA TRASFORMAZIONE E CANCELLAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO NEL P.E.E.P.*

L'anno 2014 addì 16 del mese di Aprile convocato per le ore 20.00 e seguenti, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria di Prima Convocazione.

Alla trattazione del punto all'O.d.G. risultano:

<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>
COLLU ENRICO	SI	CARCASSI LUCA	SI
PILLITU FABIO	NO	FILLACARA FRANCESCO	NO
MADEDDU FABRIZIO	SI	MATTANA IRENE	SI
COCCO GERMANA	SI	SPIGA STEFANIA	NO
ANEDDA CESARE	SI	COLLU PIER LUIGI	SI
PILLONI EMANUELA KATIA	SI	SCIOLA TOMASO	NO
SCHIRRU ANDREA	SI	PAULIS ANTONIO	SI
CINUS FEDERICO	SI	SALIS MONICA	SI
PILI ILARIA	SI		

Presenti 13

Assenti 4

Partecipano alla riunione gli assessori comunali ;

Partecipa il Segretario Generale Dott. FADDA MARIA BENEDETTA;

Il Presidente, COCCO GERMANA, constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta;

Sono nominati scrutatori i consiglieri: SALIS MONICA, PILI ILARIA, MATTANA IRENE;

La seduta è Pubblica;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO CHE:

- Il Sindaco illustra la proposta n° 13 del 10.04.2014 avente ad oggetto “**PRECISAZIONE ED INTEGRAZIONE AI CRITERI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N° 6 DELL’11.03.2013 PER LA TRASFORMAZIONE E CANCELLAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO NEL P.E.E.P.**”
- Aperta la discussione nessuno dei presenti intende intervenire;

PREMESSO CHE:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 6 del 11.03.2013, che si richiamano integralmente pur non essendo materialmente allegare, l’Amministrazione comunale di San Sperate ha fissato i nuovi indirizzi e criteri per la trasformazione e cancellazione del regime vincolistico nei P.E.E.P., in attuazione delle disposizioni di cui ai commi 45÷50 dell’art. 31 della Legge 23/12/1998, n. 448, così come integrati con i commi 49-bis e 49-ter ai sensi del comma 3-bis dell’art. 5 della L. 106/2011 e ss.mm.ii.. – Modifica criteri per l’assestamento finanziario dei P.E.E.P.;
- con gli indirizzi e criteri di cui sopra si è sempre fatto riferimento alla durata trentennale del regime vincolistico in proprietà, con riferimento alle disposizioni del comma 46 dell’art. 31 della L. 448/98;
- ai sensi del comma 46, lettera a), dell’art. 31 della L. 448/98, lettera così come modificata dall’articolo 23-ter, comma 1-bis, legge n. 135 del 2012, le aree oggetto di trasformazione di cui al comma 45 del medesimo articolo devono essere disciplinate dalla convenzione di cui all’art. 18 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, commi 1, 4 e 5 (ex art. 8, commi 1, 4 e 5 della L. 10/77) per una durata pari a vent’anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della prima convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o del diritto di proprietà e quella di stipulazione della convenzione integrativa, durante i quali l’alienazione e la locazione dei fabbricati edificati sono consentite alle condizioni, prezzi e canoni massimi determinati dal Comune;

RITENUTO opportuno precisare che l’applicazione dei criteri di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/2013 deve essere effettuata tenendo conto della durata ventennale del nuovo regime vincolistico, come da specifica indicata nella parte dispositiva della presente deliberazione;

RITENUTO che vi sia la possibilità di agevolare i processi di trasformazione del regime giuridico di assegnazione con l’eventuale cancellazione del regime vincolistico, come indicato nella relazione tecnica del professionista incaricato del supporto specialistico per la risoluzione delle problematiche tecnico-finanziarie e urbanistiche del P.I.P. e dei P.E.E.P., agli atti dell’ufficio, e con ulteriori facilitazioni per il versamento di quanto dovuto, anche con l’eliminazione di costi indiretti;

POSTO CHE il Comune ha interesse a procedere con la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e con la trasformazione del regime vincolistico, in generale, in conformità alla normativa vigente, al fine di ridurre gli oneri a carico del Comune, semplificando i relativi procedimenti amministrativi e introitando risorse per nuovi investimenti;

CONSIDERATO che gran parte degli atti sia in diritto di superficie che in proprietà nei P.E.E.P. sono stati stipulati da oltre vent’anni e la trasformazione del regime giuridico diventa di fatto abrogazione del regime vincolistico ancor prima del decorso del periodo trentennale del regime previgente;

ATTESO che, ai sensi dell’art. 35 della L. 865/71, i corrispettivi per la cessione delle aree possono essere dilazionati fino a 15 annualità costanti maggiorate degli interessi calcolati ad un tasso pari alla media dei rendimenti lordi dei titoli del debito pubblico soggetti a tassazione accertata dalla Banca d’Italia per il secondo mese precedente la data di stipulazione della convenzione (Rendistato), e che la norma nulla dica in ordine alla rateizzabilità del corrispettivo di trasformazione/cancellazione del regime vincolistico;

RITENUTO opportuno prevedere un aggiornamento dei criteri di cui alla Deliberazione C.C. n. 6 del 17.03.2004 per la trasformazione del regime giuridico nel PEEP e per la cancellazione del regime vincolistico;

DATO ATTO che sono stati resi, preventivamente, i seguenti pareri:

PARERE DI REGOLARITA’ TECNICA AMMINISTRATIVA (ai sensi dell’art. 3 del Regolamento Comunale sui controlli e degli artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. n° 174/2012, convertito in L. n° 213/2012):

Il Direttore d'Area SETTORE UFFICIO TECNICO, Stefania Mameli, giusto Decreto Sindacale n° 13/2013, esprime parere favorevole sulla proposta n° 13 del 10.04.2014 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (ai sensi degli artt. 5, 6 e 7 del Regolamento Comunale sui controlli e degli artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. n° 174/2012, convertito in L. n° 213/2012):

Il Direttore d'Area n° 2, Rag. Maria Grazia Pisano, Responsabile del Servizio Finanziario, giusto Decreto Sindacale n° 13/2013, esprime parere favorevole sulla proposta n° 13 del 10.04.2014 attestandone la regolarità e il rispetto dell'ordinamento contabile, delle norme di finanza pubblica, del regolamento di contabilità, la corretta imputazione, da disponibilità delle risorse, il presupposto giuridico, la conformità alle norme fiscali, l'assenza di riflessi diretti e/o indiretti pregiudizievoli finanziari, patrimoniali e di equilibrio di bilancio.

TUTTO CIO' PREMESSO

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii

VISTI gli artt. 42 e 134 del TUEL

RICHIAMATO alla votazione, espressa in forma palese, con l'ausilio degli scrutatori nominati, accerta il seguente esito:

Presenti n° 13

Votanti n° 13

Favorevoli n° 13

Contrari n° //

Astenuti n° //

La proposta è accolta

VISTO l'esito della votazione

Subito dopo, richiamato con separata votazione, data l'urgenza, a dare l'immediata Esecutività all'atto, così si esprime:

Presenti n° 13

Votanti n° 13

Favorevoli n° 13

Contrari n° //

Astenuti n° //

La proposta di Immediata Esecutività è accolta

Visti gli esiti delle votazioni

DELIBERA

1. DI INCENTIVARE la trasformazione del regime giuridico e la cancellazione del regime vincolistico nei P.E.E.P., sulla base di quanto indicato in premessa e nel presente dispositivo;

2. DI STABILIRE CHE:

- Per gli atti originari stipulati da oltre vent'anni, sia in diritto di superficie che in proprietà col regime previgente alla L. 179/92 il corrispettivo per la trasformazione del regime vincolistico sia determinato dalla somma dei corrispettivi di cui ai commi 48 e 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98, in conformità ai criteri di cui alla deliberazione di C.C. n. 6/2013;
- Per gli atti originari stipulati da meno di vent'anni, sia in diritto di superficie che in proprietà col regime previgente alla L. 179/92 e alla L. 662/96 in generale, il corrispettivo per la trasformazione del regime vincolistico

sia determinato dalla somma dei corrispettivi di cui ai commi 48 e al comma 49-bis; quest'ultimo valore calcolato, però, al 21° anno;

3. DI DARE ATTO CHE i corrispettivi per la trasformazione/cancellazione del regime vincolistico calcolati in conformità ai criteri di cui alla deliberazione del C.C. n. 6 del 11.03.2013, come da specifiche di cui al presente atto, potranno essere pagati secondo le seguenti modalità operative:

A) Agevolazioni sul corrispettivo per la trasformazione del regime giuridico

- Nel caso di adesioni nel biennio 2014÷2015 o comunque entro 12 mesi dalla comunicazione della proposta comunale, da formalizzarsi con il versamento del corrispettivo a saldo e la stipulazione dell'atto definitivo o con versamento dell'anticipazione minima del 20% e stipulazione della scrittura privata, è accordata una riduzione del 10% del corrispettivo complessivo dovuto.
- È nulla per le adesioni nelle ulteriori successive annualità.
- **La mancata adesione nel corso del corrente anno comporta, inoltre, l'applicazione dei nuovi corrispettivi da calcolarsi ai sensi delle disposizioni di legge e Comunali valide per le successive annualità.**

B) Modalità di pagamento

L'importo per la trasformazione del regime giuridico/cancellazione del regime vincolistico potrà essere versato a saldo contestualmente alla stipulazione dell'atto di trasformazione/cancellazione del regime giuridico o ratealmente, previa stipula di apposita scrittura privata sottoscritta tra le parti, dando atto che l'Ente procederà alla rimozione e/o trasformazione del regime vincolistico solo a seguito dell'accertata ottemperanza alle seguenti clausole contrattuali che prevedono quanto segue:

1. La rateizzazione potrà avvenire secondo le seguenti modalità di rateizzazione:

- 20% all'adesione alla proposta e prima della stipulazione della scrittura privata sopraccitata
- quattro rate del 20% ciascuna con scadenza annuale nelle date fissate come da prospetto seguente:
 - ✓ scadenza annuale fissata al 31 maggio di ogni anno per gli atti preliminari di trasformazione del regime giuridico stipulati nel primo semestre dell'anno;
 - ✓ scadenza annuale fissata al 31 ottobre di ogni anno per gli atti preliminari di trasformazione del regime giuridico stipulati nel secondo semestre dell'anno;

2. il corrispettivo versato in acconto alla stipulazione della scrittura privata, pari al 20% dell'importo complessivo, avrà valore di caparra confirmatoria;

3. Le singole rate dovranno essere maggiorate degli interessi calcolati ad un tasso pari alla media dei rendimenti lordi dei titoli del debito pubblico soggetti a tassazione, accertato dalla Banca d'Italia, per il secondo mese precedente la data di stipulazione della scrittura privata (Rendistato), con decorrenza dalla data di stipulazione della scrittura privata fino alla data di scadenza indicata in contratto per ogni singola rata;

4. nel caso di pagamento in ritardo delle singole rate dovrà essere corrisposto l'importo integrativo di interessi maturato per il numero di giorni di ritardo, pari all'interesse legale per i primi 60 giorni e l'interesse moratorio al momento vigente dal 61° giorno in poi;

5. il mancato versamento delle rate, anche di una soltanto, entro i dodici mesi successivi, fa decadere gli effetti della scrittura privata sottoscritta. Il Comune, decorsi i dodici mesi provvederà a trattenere, a titolo di caparra confirmatoria e penale risarcitoria della scrittura privata, le somme versate fino all'importo del 20% del corrispettivo totale, senza che il concessionario abbia nulla da pretendere e da opporre come accordo consensuale, mentre l'eventuale parte eccedente il 20 % verrà restituita;

6. in caso di nuova successiva adesione, il corrispettivo dovuto sarà calcolato sulla base delle disposizioni e criteri vigenti in quel momento e il versamento della caparra confirmatoria trattenuta per l'adesione precedente potrà essere riconosciuto per la quota del 50%;

7. La stipulazione dell'atto definitivo di trasformazione del regime giuridico o di cancellazione del regime vincolistico potrà avvenire solo ed esclusivamente a seguito del pagamento di quanto complessivamente dovuto all'Amministrazione comunale (compresi eventuali interessi e sanzioni per ritardato pagamento delle rate).

4) DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. FADDA MARIA BENEDETTA

IL PRESIDENTE
F.to COCCO GERMANA

PARERI FAVOREVOLI ESPRESSI AI SENSI DEL D.LGS N.267/2000

REGOLARITA' TECNICA
Il Responsabile

REGOLARITA' CONTABILE
Il Responsabile
Rag. Pisano Maria Grazia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Si dichiara che la presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 17/04/2014 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994 e s.m.i. nonché nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, cm. 1, Legge 18.06.2009, n° 69).

Contestualmente all'affissione all'Albo, è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari in conformità all'art. 30 comma 4° della suddetta L.R. n. 38/1994 e s.m.i.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. FADDA MARIA BENEDETTA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che questa deliberazione, è divenuta esecutiva il 16/04/2014.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. FADDA MARIA BENEDETTA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo rilasciata il _____.

IL FUNZIONARIO
