

# COMUNE DI NUORO

---

## CONSIGLIO COMUNALE DEL 18 DICEMBRE 2015



**I . D . N .** S.n.c.  
Istituto Dattilografico Nuorese  
di Uscidda Agostina & Co.  
Sede legale: Via Mannironi, 125  
☎/FAX 0784/203726  
Sede operativa: Via Nonnis, 41  
☎ 0784/264048 – FAX 0784/260636  
08100 – N U O R O  
E-MAIL: [idn.nuoro@yahoo.it](mailto:idn.nuoro@yahoo.it)

**Servizi di resocontazione stenotipica in simultanea**

Legenda:

- ... = Frase incompleta
- (...) = Parola o frase non comprensibile
- (\*\*\*) = Registrazione interrotta

# INDICE DEGLI INTERVENTI

• CONS. SAIU	3	<b>UNITÀ ABITATIVE E LORO PERTINENZE EDIFICATE SU AREE PEEP, CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E/O IN PIENA PROPRIETÀ E AREE LIBERE CONVENZIONATE AI SENSI DELL'ART. 18 DPR 380/2001, AI SENSI DELL'ART. 31 LEGGE 448/98 COSÌ COME INTRODOTTO DALLA LEGGE 16.7.2011 N. 106 E MODIFICATO DAL COMMA 16-UNDICES, ART. 29 LEGGE N. 14 DEL 24.12.2012 E DAL COMMA 392 DELL'ART. 1 DELLA LEGGE N. 147/2013.</b>	<b>13</b>
• CONS. MONTESU	3		
• CONS. BRODU	3		
• CONS. MORO	4		
• CONS. SIOTTO SALVATORE	5		
• PRESIDENTE	6		
<b>PUNTO DUE O.D.G.: FINANZIAMENTO DI PIANI INTEGRATI E PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – LEGGE REGIONALE 13.10.1998 N. 29. DELIBERAZIONE GR N. 4/9 DEL 7.8.2015. APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO.</b>	<b>6</b>		
• ASS. SANNA	6	• ASS. SANNA • PRESIDENTE • SEGRETARIO GENERALE • PRESIDENTE • SINDACO • PRESIDENTE	13 18 18 18 18 20
• PRESIDENTE	10		
• CONS. ZOLA	10		
• PRESIDENTE	11		
<b>PUNTO TRE O.D.G.: PRESA D'ATTO MANCATA PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA AL PDL C6.</b>	<b>11</b>		
• ASS. SANNA	11		
• PRESIDENTE	12		
• CONS. ZOLA	12		
• PRESIDENTE	13		
• CONS. ZOLA	13		
• PRESIDENTE	13		
<b>PUNTO QUATTRO O.D.G.: RIMOZIONE DEL VINCOLO RELATIVO ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DELLE SINGOLE</b>			

Ad ore 15.00 il **SEGRETARIO** procede all'appello dei Consiglieri.

Risultano presenti il Presidente Beccu e il Consigliere Montesu.

Ad ore 16:00 il **SEGRETARIO** procede all'appello dei Consiglieri.

Sono assenti giustificati i Consiglieri Bianchi e Lai.

Non è presente il numero legale.

I Consiglieri di opposizione decidono a questo punto di ritornare in aula contribuendo in tal modo alla costituzione del numero legale.

### **CONSIGLIERE SAIU**

Intervengo in fase di comunicazione per rilevare:

**CHE** in apertura della seduta la maggioranza consiliare non è stata in grado di garantire il numero legale.

**CHE** le assenze tra i banchi dei Consiglieri della maggioranza che sostiene la Giunta Soddu impedivano di celebrare il Consiglio Comunale di oggi e che il senso di responsabilità di tutti i gruppi della minoranza, che invece sono presenti e che con la loro presenza garantiscono il numero legale, sia un fatto che a quest'aula non può sfuggire.

**CHE** sono in discussione oggi alcuni provvedimenti importanti per questa città. L'importanza di questi provvedimenti avrebbe suggerito – credo – da parte di tutta la maggioranza consiliare maggiore attenzione, perché non può essere la minoranza a garantire il numero legale.

**CHE** la scelta di rientrare in aula dopo aver (\*\*\*\*) **intervento non registrato.**

### **CONSIGLIERE MONTESU**

**(\*\*\*)Intervento non registrato**

### **CONSIGLIERE BRODU**

Un monito ed un insegnamento per la maggioranza, un atto di riconoscimento per le opposizioni.

Monito ed insegnamento e atto di riconoscimento per il ruolo di responsabilità in ragione di quanto è accaduto oggi in apertura di Consiglio, un Consiglio voluto da questa maggioranza, convocato in via straordinaria, quindi carico nello stesso momento della sua convocazione da una funzione di importanza particolare che rivestiva per la città e quindi per i cittadini, con all'ordine del giorno dei finanziamenti importanti che erano soggetti a decadenza e sui quali il Consiglio era chiamato a pronunciarsi appunto in via di straordinarietà per intervenire nell'interesse della città e per il benessere dei cittadini.

Allora l'assenza a non garantire dei Consiglieri di maggioranza i numeri per

poter deliberare su questi termini credo che meriti un richiamo, ancor prima che dalle opposizioni, dallo stesso Sindaco e da parte della stessa Giunta, in nome della città e in nome dei suoi cittadini.

Al contempo l'atto di responsabilità delle opposizioni, del gruppo di cambiamento che rappresento insieme a tutti gli altri gruppi dell'opposizione, i quali non hanno avuto la necessità di convocarsi per concertare l'atto di responsabilità, lo hanno nella loro natura e nel loro vivere il quotidiano interesse della città e dei cittadini.

Quindi è stato sufficiente soltanto anche un solo sguardo per condividere la scelta di tornare in aula ad approvare queste cose, che altrimenti questa maggioranza non sarebbe stata in grado di garantire.

Allora Sindaco, in questa giornata particolare - con gli auguri personali che anch'io rivolgo a lei - non sarebbe stata davvero una giornata bella per lei, per la sua Giunta, per la sua maggioranza, per tutta la città, soprattutto per la città.

Governare significa assumersi il ruolo di responsabilità amministrativa e politica che compete e a questo senso di responsabilità politica e amministrativa noi vogliamo richiamarla con questo nostro atto di responsabilità.

### **CONSIGLIERE MORO**

Signor Presidente, Signor Sindaco, Colleghi, anch'io per stigmatizzare quello che è appena avvenuto.

Consentitemi però di iniziare con un apprezzamento per tutto l'intervento di Basilio Brodu, ma in particolare per la seconda parte, allorquando ha sottolineato con oculatezza il senso di responsabilità che ha contraddistinto stasera l'opposizione e la sua compattezza.

Quando ha detto che è stato sufficiente uno sguardo tra di noi dice la verità, cioè a dire che dentro quest'aula tutti noi ci sentiamo rappresentanti dei cittadini e abbiamo il senso del dovere spiccato tale da garantire anche questi gesti che, Sindaco, la prego di leggere come un'ulteriore apertura di credito.

Coincidono in un periodo in cui sono in avvio i lavori delle commissioni consiliari e una fase di riassetto delle posizioni anche dei gruppi politici e dei singoli Consiglieri, che si accingono a lavorare intensamente all'interno delle commissioni per produrre atti e determinazioni innovative e di progresso a favore della nostra città.

Quindi la prego di leggere questo gesto come grande apertura di credito. Inoltre abbiamo visto che nel suo compleanno sarebbe stato davvero sgradevole – come

abbiamo detto tutti – far coincidere questo gesto di perdita di finanziamenti, ai quali noi teniamo quanto voi e oggi credo l’abbiamo assolutamente dimostrato.

Credo che le posizioni debbano essere riviste da parte di tutti. Noi oggi abbiamo fatto un gesto di grande coraggio che poteva essere anche tranquillamente non fatto, perché in passato – come giustamente ricordava il Consigliere Montesu – io non ho mai assistito a un gesto del genere.

Mi fa tuttavia piacere – ora a freddo – aver partecipato a questo gesto di collaborazione, di presenza per la città, perché se avessimo valutato solo e soltanto alcune vostre manifestazioni, alcuni vostri gesti o prese di posizione, probabilmente non era il caso di rientrare in aula.

L’abbiamo fatto come ulteriore segnale di apertura nei vostri confronti ma soprattutto – come è ovvio, come anche voi fate tutti i giorni – per la nostra città, per i nostri concittadini.

### **CONSIGLIERE SIOTTO SALVATORE**

Signor Sindaco, Presidente, Assessori, Consiglieri tutti, gentile pubblico, approvo quanto detto finora dai colleghi Consiglieri di minoranza, però penso che abbiano già abbastanza ribadito il concetto, quindi ho chiesto la parola per fare una proposta a tutti i Consiglieri presenti.

Quanto vi andrò a presentare adesso l’ho già proposto anche in commissione dei capigruppo ed è stato accolto all’unanimità.

La proposta che vorrei fare in questo Consiglio è di approfittare di questo periodo natalizio e di fare un regalo alla nostra cittadinanza.

Come amministratori di questa città potremmo regalare con un bellissimo gesto delle apparecchiature salvavita, dei defibrillatori, e quindi i primi defibrillatori pubblici nel territorio comunale.

Mi sono mosso per tempo per chiedere alcuni preventivi e vedere quanto quotarsi. Con un importo minimo di 40 euro a persona riusciremmo a garantire un defibrillatore.

Grazie poi all’impegno di Peppe Montesu che si è attivato a trovare degli altri sponsor, siamo riusciti a reperirne un altro, quindi con questa piccola cifra di 40 euro a testa riusciremo – penso anche al prossimo Consiglio – a regalare questi due defibrillatori e a dotare il nostro il nostro corpo dei vigili urbani.

Noi pensavamo sulle moto in quanto sono più veloci ed agili nel traffico e in quanto anche i vigili urbani sono tutti formati periodicamente – ogni anno – e quindi hanno tutti l’abilitazione ad utilizzare il defibrillatore.

Questo defibrillatore può essere utilizzato sia in appoggio al 118 che in mobilità, quindi anche i cittadini abilitati possono utilizzarli nelle piazze, nei locali pubblici, negli ambienti pubblici, agevolando anche la macchina dei soccorsi.

Se tutti siamo d'accordo in data del prossimo Consiglio possiamo simbolicamente – prima dell'avvio della seduta – provvedere alla consegna del defibrillatore prima di Natale – e poi a gennaio andremo magari ad ufficializzare il testo consegnando realmente i due defibrillatori che verranno installati sui mezzi.

Se siete d'accordo in occasione del 22, prima della seduta, potremmo fare una brevissima dimostrazione di 20 minuti circa con un formatore abilitato che mostra a tutti i presenti le manovre base e come ci si deve comportare, in modo da organizzare poi delle altre giornate in piazza, in presenza dei cittadini e poter acquisire anche noi – come membri della Giunta e del Consiglio – l'attestato e l'abilitazione che ci consentirà di utilizzare l'apparecchio.

Questo a mio parere, per un'indagine che ho fatto, sarebbe uno dei primi casi in Italia dove tutti gli amministratori sono abilitati ad utilizzare lo strumento e a fare una rianimazione.

### **PRESIDENTE**

Ringrazio il Consigliere Siotto per l'ottima iniziativa.

Passiamo quindi all'ordine del giorno. Per quanto riguarda il primo punto, Interrogazioni e interpellanze, il proponente l'interrogazione e l'Assessore hanno deciso di rinviare la discussione alla successiva seduta del Consiglio.

### **PUNTO DUE ALL'ORDINE DEL GIORNO: FINANZIAMENTO DI PIANI INTEGRATI E PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – LEGGE REGIONALE 13.10.1998 N. 29. DELIBERAZIONE GR N. 4/9 DEL 7.8.2015. APPROVAZIONE PROGRAMMZA INTEGRATO.**

La parola all'Assessore Sanna per l'illustrazione.

### **ASSESSORE SANNA**

Consentitemi di ringraziare in apertura del mio intervento i Consiglieri dell'opposizione per il gesto che hanno compiuto. Avendo vissuto i banchi del Consiglio Comunale so che cosa significa.

Spero che questo assaggio di vita consiliare venga fatta subito esperienza dai Consiglieri della maggioranza perché la convocazione di un Consiglio straordinario e la garanzia del numero legale ritengo che sia un interesse diretto della maggioranza stessa, ma come hanno dimostrato i Consiglieri di opposizione, essendo interesse della città tutta è interesse di tutto il Consiglio Comunale.

Ringrazio quindi l'opposizione per il gesto di responsabilità che ci dà la possibilità di continuare i lavori.

Vi dico la verità: il mio pensiero è andato subito agli uffici comunali che in questi mesi si sono veramente quasi rotti il collo per poter confezionare tutti i documenti del bando, per fare prima il bando da aprire alla cittadinanza e poi confezionare i documenti che lunedì verranno consegnati a Cagliari.

Si tratta di un bando legato alla Legge Regionale 29 per interventi di recupero sia primario che di private abitazioni all'interno dei cosiddetti centri matrice come individuati dal PPR, quindi centri storici in senso lato.

Per la verità non una scelta felicissima, a parere del sottoscritto, da parte della Regione, nel senso che destinava un massimo di 305.000 euro, obbligava i Comuni a partecipare con un'iniziativa di tipo pubblico, per altro cofinanziata in misura del 10%, in un periodo in cui anche un 10% per le casse comunali può diventare oneroso.

Questo significava che senza la partecipazione dell'ente comunale, anche i privati non avrebbero potuto partecipare a questo bando.

Per altro la cosa poteva essere fatta con un progetto che fosse almeno a livello di preliminare e l'unico progetto inserito tra il piano triennale delle opere pubbliche che questo Ente aveva a disposizione, era quello della strada Via D'Azeglio e quindi abbiamo dovuto partecipare.

Molti cittadini chiaramente ci hanno chiesto come mai la scelta di quel sito, nel senso che il centro matrice di Nuoro è molto esteso: da Santu Predu a Seuna passando per tutta la zona del Corso Garibaldi.

La scelta è stata sostanzialmente di tipo economico, sia in termini strettamente finanziari, sia in termini di economicità dei tempi, perché dover preparare un progetto daccapo per un'altra zona avrebbe comportato uno slittamento dei tempi che probabilmente non sarebbero stati compatibili con la predisposizione del bando.

Sul fatto della partecipazione, non è stata certo numerosissima: appena quattro domande. Considerate che i privati potevano partecipare soltanto con determinati requisiti, uno di questi era il fatto che le abitazioni fossero costruite in epoca antecedente al 1940 e non avessero subito interventi successivi.

Si capisce quindi che a fronte delle quattro domande pervenute, soltanto il 50% effettivamente potrà partecipare. Ma non è tanto l'entità del danno, che oggi anche un euro di finanziamento è esiziale per questa città; credo che ciò sia dovuto essenzialmente al fatto di aver dovuto nostro malgrado restringere molto l'area.

Dicevo che sono abbastanza critico nei confronti di questo bando perché

l'importo intanto fa presagire interventi più su Comuni di piccole dimensioni che non su Comuni capoluogo, con centri storici dell'estensione di quello di Nuoro ed evidentemente obbligando la partecipazione sotto forma di piano integrato o di piano di riqualificazione urbana ci imponeva di dover compiere questo tipo di scelta.

Velocemente illustro la delibera della quale tutti avete potuto prendere visione.

**“VISTO** il bando regionale avente ad oggetto il finanziamento di programmi integrati e piani di riqualificazione urbana ai sensi della Legge Regionale 29/98, delibera Giunta Regionale n. 40/9 del 7.8.2015;

**CONSIDERATO** che attraverso il suddetto bando la Regione intende promuovere la conservazione e la valorizzazione dei centri di antica e prima formazione della Sardegna in quanto elementi rilevanti degli aspetti culturali dell'isola;

**DATO ATTO:**

che le istanze di finanziamento possono essere presentate esclusivamente dai Comuni inseriti nel repertorio regionale dei centri storici;

che i Comuni possono presentare istanza solo per una delle due tipologie di interventi finanziati dal bando, ovvero piani integrati o piani di riqualificazione urbana, e nei limiti degli importi indicati dallo stesso in funzione della provincia di appartenenza (i 305.000 euro di cui accennavo prima);

che all'interno dei programmi integrati sono finanziabili, oltre opere infrastrutturali pubbliche, anche interventi di recupero primario relativi ad immobili di epoca antecedente il 1940;

che le istanze di finanziamento possono riguardare esclusivamente opere ricadenti all'interno dei centri matrice;

che i Comuni beneficiari dovranno in ogni caso cofinanziare le opere pubbliche previste dal proprio programma di interventi;

**VISTO** l'intendimento di questa Amministrazione di partecipare al suddetto bando, espresso con deliberazione della Giunta Comunale 202/2015, con la quale è stato individuato anche l'ambito di intervento;

**VISTO** che detto ambito di intervento è definito come segue:

- per gli interventi di recupero primario è stata individuata come oggetto di intervento l'area compresa tra le vie XX Settembre, Massimo D'Azeglio e Vittorio Emanuele;

- per le opere infrastrutturali è stata individuata la Via Massimo D'Azeglio con opere di urbanizzazione primaria;



**VISTA** la modulistica predisposta dagli uffici ed il relativo avviso pubblico del quale si è data informazione a mezzo stampa, pubblicata sul sito istituzionale del Comune e mediante manifesti murari;

**VERIFICATO** che a seguito di detto avviso sono pervenute quattro istanze di recupero primario da parte dei privati e che, di queste, due sono state valutate ammissibili riguardando fabbricati aventi le caratteristiche richieste dal bando, per un importo complessivo di euro 137.000, di cui euro 82.300 a valere sulla legge 29;

**VISTO** il progetto di Via Massimo D'Azeglio che prevede il rifacimento dei sottoservizi, della pavimentazione stradale con materiali lapidei e la posa in opera di un impianto di illuminazione pubblica che sarà interamente alimentato da energia solare, per un importo complessivo di euro 167.900 di cui 16.792 di cofinanziamento comunale ed il resto a valere sulla 29.”

Questa parte diciamo che è una sperimentazione perché nessun impianto di illuminazione in città ha questo tipo di alimentazione, quindi si tratta di una vera e propria sperimentazione che l'Amministrazione intende portare avanti per valutarne eventualmente l'estensione a più ambiti cittadini.

“**VISTA** la scadenza del 22 dicembre prevista dal bando per la trasmissione di tutti gli elaborati;

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 24 ottobre 2015, di approvazione del bilancio di previsione,

il Consiglio Comunale **DELIBERA**:

- di autorizzare la partecipazione al bando regionale avente ad oggetto finanziamento di programmi integrati e piani di riqualificazione urbana ai sensi della Legge Regionale 29/98;

- di approvare il programma integrato predisposto dagli uffici come descritto in premessa e l'allegata normativa gestionale;

- di attestare la conformità agli strumenti urbanistici vigenti degli interventi sia privati che pubblici in esso previsti;

- di impegnarsi, se il programma dovesse essere finanziato, al cofinanziamento previsto dal bando nella ragione minima del 10% del costo delle opere pubbliche per cui si chiede il finanziamento, per un importo di cofinanziamento medesimo di euro 16.792,57;

- che il programma non prevede alcun cofinanziamento da parte dei soggetti privati per la realizzazione delle opere pubbliche;

- che il finanziamento, se accordato, verrà impiegato esclusivamente per la

realizzazione dell'intervento proposto;

- di rendere la presente, stante l'urgenza, immediatamente esecutiva.”

### **PRESIDENTE**

Se non ci sono interventi, dichiaro chiusa la discussione e si passa alle dichiarazioni di voto.

### **CONSIGLIERE ZOLA**

Con riguardo al bando regionale relativo al finanziamento di piani integrati e programmi di riqualificazione urbana secondo la legge regionale n. 29/98 e con deliberazione della Giunta Regionale n. 40/9 del 7.8.2015, non si può purtroppo che prendere atto della presentazione di solo quattro istanze di recupero primario da parte di privati cittadini.

E di queste, solo due sono state accolte dopo una puntuale valutazione delle stesse da parte degli uffici preposti, poiché evidentemente solo due rispettavano le caratteristiche richieste dal bando, e cioè i fabbricati risultavano realizzati prima del 1940.

Non sarebbe eccessivo porre una riflessione sul fatto che qualcosa non ha funzionato per il meglio affinché tutti gli interessati potessero partecipare al bando suddetto.

In primis preme rimarcare – come del resto ho fatto in sede di commissione alla dirigente del settore interessato - che avere impostato la presentazione della domanda di finanziamento secondo le procedure informatiche previste dallo Sportello Unico dell'Edilizia, pena l'irricevibilità dell'istanza, ha ulteriormente incoraggiato gli utenti a rinunciare.

Non per spirito di polemica, ma per una maggiore chiarezza e trasparenza, vorrei precisare soprattutto ai non addetti ai lavori che la presentazione delle istanze attraverso il SUE richiede necessariamente la compilazione della modulistica in essa indicata e nel caso specifico di almeno tre modelli distinti, i quali vanno trasmessi con posta certificata e firmati digitalmente da un tecnico abilitato nel portale regionale.

La compilazione e l'invio dei modelli citati determinava una comunicazione formale di inizio dei lavori relativi al recupero primario dell'immobile.

A questo punto nasce spontanea la domanda: trattandosi di una domanda tendente ad ottenere un possibile finanziamento regionale, che senso poteva avere presentarla nelle forme come una vera comunicazione di inizio dei lavori?

In questa fase non si trattava di comunicare l'esecuzione di interventi edilizi sull'immobile, ma solo di una semplice istanza della quale non si aveva alcuna

certezza di ottenere il finanziamento che consentisse di realizzarli.

Quindi si deduce che aver obbligato gli utenti alla presentazione delle istanze attraverso il SUE ha creato sicuramente disagio e scoraggiamento sugli utenti per l'evidente burocrazia.

Inoltre, come riferitomi in sede di commissione, le domande si sarebbero dovute presentare senza la compilazione della specifica modulistica. Ma tutto ciò dove sta scritto?

A questo riguardo posso solo constatare che nel bando non sia stato minimamente sfiorato questo elementare problema e soprattutto gli addetti ai lavori interpellati nulla hanno saputo dire.

Con quanto appena esposto voglio solo rimarcare pacificamente – e ripeto: senza alcuno spirito di polemica – la poca serietà con cui vengono trattati procedimenti di questo tipo, tenuto conto che sono complicati dall'origine e che per rendere meno desiderabili si aggiungono ulteriori carichi come quello descritto.

Il mio voto sarà favorevole.

#### **PRESIDENTE**

Se non ci sono altri interventi, pongo in votazione il punto due all'ordine del giorno:

**Votazione: approvato all'unanimità.**

Pongo in votazione l'immediata esecutività della delibera:

**Votazione: approvata all'unanimità.**

**PUNTO TRE ALL'ORDINE DEL GIORNO: PRESA D'ATTO MANCATA PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA AL PDL C6.**

#### **ASSESSORE SANNA**

La presente proposta deliberativa è semplicemente una presa d'atto relativa alla mancata presentazione di osservazioni e quindi per l'approvazione definitiva della variante al piano di lottizzazione C6.

Il piano di lottizzazione C6 è presente nella zona di Funtana Buddia, presso la Via Pertini, al di sotto dei locali dell'AILUN, quella lottizzazione nuova della quale si possono già vedere le opere di urbanizzazione completate.

La proposta di variante consisteva semplicemente in una variazione legata al traffico veicolare, agli ingressi a dei lotti che apparivano interclusi e per i quali è stata necessaria questa presentazione.

“**VISTA** la propria deliberazione n. 46 del 22.12.2014, con la quale è stata approvata la variante urbanistica al piano di lottizzazione C6 per frazionamento dei

lotti e definizione degli accessi carrabili;

**VISTI** gli atti d'ufficio da cui risulta l'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio, sulla stampa e sui manifesti murari della succitata deliberazione;

**VISTA** la certificazione rilasciata dal Segretario Generale, che attesta che durante i trenta giorni successivi all'ultimo giorno di pubblicazione non sono pervenute osservazioni alla pubblicazione di cui trattasi;

**VISTO** l'art. 20 della Legge Regionale 45/89;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica allegato, reso ai sensi dell'art. 49 del TUEL, il Consiglio Comunale **DELIBERA**:

- di prendere atto che nei trenta giorni decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione della deliberazione n. 46/2014 non sono state presentate osservazioni;
- di approvare in via definitiva la variante al piano di lottizzazione C6;
- di dare atto che la variante al piano di lottizzazione di che trattasi entrerà in vigore a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.A.S..”

#### **PRESIDENTE**

E' aperta la discussione. Ha chiesto di parlare il Consigliere Zola, ne ha facoltà.

#### **CONSIGLIERE ZOLA**

All'interno della proposta di delibera si prende atto che nei trenta giorni di pubblicazione della stessa – e cioè la n. 46 del 22.12.2014 – non sono state presentate osservazioni, anche perché stiamo parlando di una piccola variante urbanistica a seguito del frazionamento di alcuni lotti e definizione degli accessi carrabili agli stessi.

Quello che a me spaventa sono i tempi biblici, colpa anche della burocrazia, sull'approvazione delle lottizzazioni convenzionate: come si può notare, è trascorso un intero anno per riuscire a portare in Consiglio per la sua approvazione questa semplice delibera.

Si rende quindi necessario da parte di questa Amministrazione dare un forte segnale di cambiamento, anche politico, perché d'ora in poi si abbrevino in questo preciso caso i tempi di approvazione dei piani di lottizzazione in corso e di quelli futuri che saranno presentati, cercando quanto più possibile – anche con una maggiore collaborazione da parte degli uffici preposti – la riduzione drastica dei tempi di attesa e della relativa burocrazia.

Questo a vantaggio dei cittadini e delle piccole e medie imprese artigiane, perché vi sia la possibilità di avere più lotti disponibili a prezzi sicuramente inferiori.

Infatti questo crea un equilibrio del prezzo di mercato tra venditore ed

acquirente.

Questo purtroppo fino ad oggi non è successo; fino a qualche anno fa, quando il mercato immobiliare era fiorente, i lotti edificabili erano pochi e con prezzi elevatissimi, creando negli anni problemi anche dal punto di vista urbanistico con l'aumento spropositato di abusi edilizi nelle zone periferiche e nell'agro.

Basti pensare al foglio 51.

### **PRESIDENTE**

Se non ci sono altri interventi dichiaro chiusa la discussione, procediamo con le dichiarazioni di voto.

Non ci sono dichiarazioni di voto, procediamo con la votazione del terzo punto all'ordine del giorno.

**Votazione: approvato all'unanimità.**

### **CONSIGLIERE ZOLA**

Chiedo dieci minuti di sospensione.

### **PRESIDENTE**

Accordati dieci minuti di sospensione.

Alle 17:07 il Segretario Generale procede all'appello dei Consiglieri.

E' presente il numero legale dei Consiglieri, la seduta prosegue.

**PUNTO QUATTRO ALL'ORDINE DEL GIORNO: RIMOZIONE DEL VINCOLO RELATIVO ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ ABITATIVE E LORO PERTINENZE EDIFICATE SU AREE PEEP, CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E/O IN PIENA PROPRIETÀ E AREE LIBERE CONVENZIONATE AI SENSI DELL'ART. 18 DPR 380/2001, AI SENSI DELL'ART. 31 LEGGE 448/98 COSÌ COME INTRODOTTO DALLA LEGGE 16.7.2011 N. 106 E MODIFICATO DAL COMMA 16-UNDICES, ART. 29 LEGGE N. 14 DEL 24.12.2012 E DAL COMMA 392 DELL'ART. 1 DELLA LEGGE N. 147/2013.**

### **ASSESSORE SANNA**

La delibera che vado ad esporre è anch'essa una delibera che ha una certa rilevanza, nel senso che è una delibera la cui adozione potrebbe consentire la rimozione di un vincolo sulla determinazione del prezzo massimo di cessione di unità abitative o loro pertinenze che sono edificate su aree PEEP - di edilizia economica e popolare – e cedute in diritto di superficie o in piena proprietà.

In pratica ci consente la determinazione di quella che è la quota che gli attuali proprietari di tali aree, gravate però da tale vincolo, devono versare alle casse comunali affinché tale vincolo possa essere rimosso e consenta agli stessi

l'alienazione del bene ad un prezzo di mercato, quindi di realizzare una vendita che sia consona a quelli che sono i valori di mercato.

**“PREMESSO** che su impulso proveniente dalle leggi n. 549/95, 662/96 e soprattutto la 448/98, l'Amministrazione Comunale ha già in passato avviato la procedura per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie e la sostituzione delle convenzioni, con conseguente eliminazione dei vincoli di inalienabilità, ma permanendo il vincolo del prezzo massimo di cessione degli alloggi fino alla data di scadenza trentennale delle nuove convenzioni;

**VISTO** il comma 49 bis dell'art. 31 della legge 23.12.1998, n. 448, come introdotto dall'art. 5 comma 3 bis D.L. 13.5.2011 n. 70, convertito in legge 12.7.2011 n. 106 e successive modifiche, ai sensi del comma 16 indicies art. 29 della legge n. 14/2012 e dell'art. 1 comma 392 della legge 147/2013, che ha disciplinato la procedura di rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative edificate in aree PEEP e aree libere convenzionate ai sensi dell'art. 18 DPR 380/2001;

**CONSIDERATO** che la legge 14/2012 recante conversione in legge con modificazione del decreto legge 29.12.2011 n. 106, art. 29 comma 16 undicies, ha disposto che dal 1 gennaio 2012 la percentuale per calcolare il corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità di edilizia residenziale pubblica spetta ai Comuni anziché al Ministero dell'Economia e delle Finanze, riservando per altro all'Ente Locale una possibile valutazione discrezionale;

**CONSIDERATO** che tale normativa prevede che i proprietari di alloggi realizzati in area PEEP possano, su loro specifica istanza, richiedere anche la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione alle seguenti condizioni, così come stabilite dal comma 49 bis, art. 31 della legge 448/98; le condizioni sono:

- che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento dell'immobile;
- che venga stipulata a richiesta del singolo proprietario una convenzione in forma pubblica e soggetta a trascrizione;
- che sia effettuato il pagamento di un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato secondo i criteri stabiliti dal citato art. 31, comma 49 bis, della legge 448/98;

**CONSIDERATO** che con sentenza della Corte di Cassazione Sezioni Unite n.

18135 del 16.9.2015 i giudici di legittimità si sono pronunciati sulla problematica dell'estensione del vincolo del prezzo massimo di cessione degli immobili costruiti in regime di edilizia agevolata e convenzionata, stabilendo che tale vincolo si estenda anche ai successivi venditori oltre al primo concessionario, subordinandone la sua rimozione solo a seguito della stipula della convenzione su indicata;

**RITENUTO** che l'introduzione di tale novità potrebbe dare impulso ed accelerare l'iter procedurale della trasformazione delle aree PEEP e della libera commercializzazione degli alloggi edificati su tali aree;

**EVIDENZIATO** come l'argomento in questione sia finalizzato anche al rilancio ed allo sviluppo dell'economia locale, in quanto la libera commercializzazione degli immobili ha indubbiamente riflessi positivi sul sistema economico locale e sul mercato immobiliare, oltre a rappresentare l'interesse pubblico dell'Ente e delle casse comunali, al fine di raggiungere quel risultato a cui le citate leggi finanziarie hanno indirizzato la trasformazione;

**RITENUTO** che la rimozione totale di ogni vincolo convenzionale che imponga il prezzo massimo di vendita relativamente agli alloggi di ERP debba necessariamente passare, trattandosi di edilizia convenzionata, attraverso l'ulteriore versamento da parte del richiedente del contributo sul costo di costruzione - dal quale invece sono esentati al momento del rilascio della concessione edilizia - precedentemente non versato, il quale contributo andrà calcolato in base alle tariffe in vigore alla data di richiesta dello svincolo;

**DATO ATTO** pertanto che l'applicazione di tale procedura di cancellazione del vincolo del prezzo massimo di cessione si applica esclusivamente per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, ovvero antecedenti all'entrata in vigore della legge 179/92 e possa avvenire solo se:

- siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, come stabilito dalla legge 106/2011;

- venga richiesta dal singolo proprietario, quindi non è necessario l'accordo di tutti i condomini perché lo svincolo avviene per millesimali sul valore complessivo dell'area su cui è edificato il fabbricato;

- sia effettuato il pagamento di un corrispettivo calcolato da parte del Comune a norma dell'art. 31, comma 48, della legge 448/98, nonché del contributo sul costo di costruzione precedentemente non versato, il quale contributo andrà calcolato in base alle tariffe in vigore alla data di richiesta dello svincolo;

**CONSIDERATO** che sulla base dei criteri stabiliti dall'art. 31, comma 48 della

legge 448/98 così come modificato dall'art. 1 comma 392 della legge 147/2013, il corrispettivo verrà calcolato sulla base del valore venale dell'area, dedotto il corrispettivo della concessione in diritto di superficie aggiornato in base all'indice ISTAT e il tutto ridotto al 60%, ripartendo così il valore determinato in maniera proporzionale su 20 o 30 anni, in funzione della durata della convenzione stipulata;

**CONSIDERATO** ancora che la percentuale da applicare al corrispettivo risultante dall'applicazione del detto criterio ammonta al 3,33 per ciascun anno residuo rispetto alla scadenza trentennale ovvero, nel caso di durata diversa dai 30 anni, potrà variare in rapporto all'effettiva durata della convenzione; in caso della durata trentennale, il corrispettivo andrà determinato secondo la seguente tabella – segue la tabella riepilogativa che applica anno per anno i coefficienti ISTAT da applicare al valore venale determinato;

**CONSIDERATO** ancora che sia inoltre effettuato il versamento di un importo pari al contributo sul costo di costruzione, quindi al valore così calcolato viene naturalmente aggiunto il valore del costo di costruzione, sempre riferito ai millesimali del richiedente;

**PREMESSO:**

che il contributo relativo al costo di costruzione debba essere in ogni caso corrisposto anche relativamente alle convenzioni per le quali sia già spirato il termine di scadenza trentennale o comunque previsto dalla convenzione stessa;

che venga stipulata una convenzione che vada a sostituire le convenzioni vigenti e sia redatta secondo gli schemi allegati al presente atto;

**VISTO** il regolamento avente ad oggetto criteri per la determinazione dei corrispettivi e accesso alla procedura per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative in area PEEP e aree libere convenzionate, allegato A del presente atto;

**VISTI** gli artt. 7 e 8 dell'ex legge n. 10/77, nota legge Bucalossi;

**VISTO** l'art. 11 della legge 241/90;

**VISTA** la legge 179/92;

**VISTO** l'art. 31 commi dal 45 al 50 della legge 448/98;

**VISTO** il decreto legislativo Testo Unico sugli Enti Locali;

**VISTA** la legge 12.7.2011 n. 106, gli art. 49 bis e 49 ter;

**VISTA** la legge 14/2012;

**VISTA** la legge 147/2013,

il Consiglio Comunale **DELIBERA:**



- che l'applicazione di tale procedura di cancellazione del vincolo del prezzo massimo di cessione si applica esclusivamente per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, ovvero antecedenti all'entrata in vigore della legge 179/92, ed ai sensi dell'art. 18 del DPR 380/2001 e successive modifiche, relativamente alle fattispecie individuate dalla sentenza della Corte di Cassazione Sezioni Unite del 16 settembre 2015;

- che i proprietari di alloggi realizzati in area PEEP, in virtù di convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 e in aree libere convenzionate ai sensi dell'art. 18 DPR 380/2001 e successive modifiche, possano su loro specifica istanza richiedere la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione, qualora si verificano le condizioni richieste dai commi 49 bis e ter dell'art. 31 della legge 448/98, ovvero:

a) che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento;

b) che venga richiesta dal singolo proprietario, non è quindi necessario l'accordo di tutti i condomini;

c) che sia effettuato il pagamento di un corrispettivo calcolato da parte del Comune a norma dell'art. 31 comma 48 della legge 448/98;

- che sulla base dei criteri stabili dall'art. 31 comma 48 della legge 448/98 così come modificato dall'art. 1 comma 392 della legge 147/2013, il corrispettivo verrà calcolato sulla base del valore venale dell'area, dedotto il corrispettivo della concessione in diritto di superficie aggiornato in base all'indice ISTAT, tutto ridotto al 60%, ripartendo il valore così determinato in maniera proporzionale sui 20 o 30 anni, in funzione della durata della convenzione;

- che la percentuale da applicare al corrispettivo ridotto dall'applicazione di detto criterio ammonta a 3,33% per ciascun anno residuo rispetto alla scadenza trentennale, ovvero nel caso di durata diversa da 30 anni, potrà variare in rapporto all'effettiva durata della convenzione;

- che nel caso di durata trentennale si dà atto che il corrispettivo viene calcolato secondo la tabella riportata in delibera;

- che sia inoltre effettuato il versamento di un importo pari al contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 3 della legge 10/77 o Bucalossi, calcolato sulla base delle tariffe in vigore alla data di richiesta dello svincolo;

- che il contributo relativo alla quota di costruzione debba essere in ogni caso corrisposto anche relativamente alle convenzioni per le quali sia già spirato il termine di scadenza trentennale o comunque previsto in convenzione;

- che venga stipulata una convenzione che vada a sostituire le convenzioni vigenti, redatta secondo lo schema allegato al presente atto;

- di approvare anche il regolamento allegato al presente atto, che ha ad oggetto criteri per la determinazione dei corrispettivi e accesso alla procedura per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative in aree PEEP e aree libere convenzionate;

- di approvare lo schema di convenzione ovvero allegato B del presente atto per la rimozione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione di singole unità abitative e loro pertinenze, edificate su aree PEEP cedute in diritto di superficie o in piena proprietà, ai sensi dell'art. 31 commi da 45 a 50 della legge 448/98 e aree libere convenzionate ai sensi dell'art. 18 DPR 380/2001;

- infine di stabilire che tutte le spese tecniche inerenti la procedura di rimozione del vincolo convenzionale e del prezzo massimo di cessione, così come già per quelle relative al procedimento di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, di eliminazione del vincolo di inalienabilità, nonché tutte le eventuali spese ad essa conseguenti, saranno poste interamente a carico dei soggetti richiedenti.”

#### **PRESIDENTE**

C'è una comunicazione del Segretario.

#### **SEGRETARIO GENERALE**

Vi chiederemmo, col vostro consenso, l'apposizione della clausola di immediata esecutività che per una mera dimenticanza non è stata posta, però era già stata concordata in questo senso.

#### **PRESIDENTE**

E' aperta la discussione.

Se non ci sono interventi procediamo con le dichiarazioni di voto.

Non ci sono interventi per dichiarazione di voto metto in votazione il quarto punto all'ordine del giorno.

**Votazione: approvato all'unanimità.**

Pongo in votazione l'immediata esecutività dell'atto.

**Votazione: approvato all'unanimità.**

#### **SINDACO**

Signori Consiglieri, Giunta, pubblico, Presidente, Segretario, grazie innanzitutto per gli auguri che mi avete fatto pervenire per il mio compleanno, volevo prendere atto e rendere non omaggio e onore, ma rendere il ringraziamento per il gesto di responsabilità dell'opposizione consiliare.

Voglio anche citare un aneddoto. Nella preparazione della campagna elettorale, un mio amico anzianotto che ci ha dato una mano ad andare avanti durante il percorso della campagna elettorale mi ha detto: “da questa elezione, comunque vada, non è che ci sarà una maggioranza e un’opposizione, ci saranno 24 amministratori della città”.

E se notate oggi, è vero, ci avete dato una mano, avete dato una mano alla maggioranza, avete dato una mano alla città perché abbiamo approvato delle cose importanti che erano proprio nell’interesse collettivo, però è già qualche settimana che votiamo all’unanimità su molti temi e questo è un segno di grande responsabilità che non è solo di oggi da parte vostra, ma è da subito.

Io non avevo nessun dubbio che i miei competitor durante le elezioni amministrative – tutti quanti, i candidati a Sindaco e i singoli Consiglieri candidati – sono persone d’onore e sono state mosse solo ed esclusivamente dall’interesse e dalla volontà di servire al meglio i cittadini secondo il loro programma elettorale.

Detto questo, spero che anche i lavori delle commissioni – così come citava qualche Consigliere – che sta partendo e quindi i Consiglieri anche tra di loro si incontrano e hanno occasione di incontrarsi con l’Assessore oltre che con gli uffici, possano consentire di costruire questo clima, nel rispetto delle opposizioni, di cooperazione e di collaborazione.

Da parte mia personalmente – penso di averlo già detto tante volte – c’è la massima disponibilità al dialogo, all’ascolto, a sposare cause comuni da portare avanti insieme; naturalmente su molte cose, come nelle migliori famiglie, ci sono posizioni diverse.

Concludo con una comunicazione di servizio: domani mattina si inaugura alle 10.30 il padiglione dell’ISRE, il nuovo polo museale. Stamattina mi è capitato di andare là per caso, perché stavo facendo delle commissioni in zona, ho avuto cinque minuti in più e sono passato: è bellissimo! È un fiore all’occhiello per la città e per la Sardegna.

Sarebbe bello che tutto il Consiglio Comunale possa partecipare a questa manifestazione. Ci sarà il Presidente della Regione, l’Assessore Regionale alla Cultura e alla Pubblica Istruzione, è bene farci vedere perché, chiunque governi e chiunque l’abbia fatto, è una cosa fatta bene.

Io ho già fatto i complimenti al presidente dell’ISRE Murgia e a tutto lo staff, veramente una bella cosa. Siamo tutti invitati.

Questo pomeriggio invece al Centro Arcobaleno c’è Babbo Natale che porta gli

auguri: più andiamo numerosi, meglio è.

**PRESIDENTE**

**La seduta è sciolta alle ore 17.29.**