

Letto, approvato e sottoscritto.

seguono le firme

Il Sindaco <i>Fto Costantino Palmas</i>	Il Segretario Comunale <i>Fto Donatella Mei</i>
--	--

per copia conforme all'originale

Il Funzionario Incaricato

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

prot. n. 1377 Del 24 Febbraio 2009

ATTESTA

- che la presente deliberazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente dal **24 Febbraio 2009** per quindici giorni consecutivi, con contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari.

Settimo San Pietro, li 24 Febbraio 2009

Il Segretario Comunale
Fto Donatella Mei



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 02 18 Febbraio 2009	OGGETTO:	Disposizioni in merito alle aree comprese nei PEEP destinate alla realizzazione dei servizi connessi con la residenza.
------------------------------	----------	--

L'anno **duemilanove** il giorno **diciotto** del mese di **Febbraio** alle ore **18.00** nella sala delle adunanze del Comune di Settimo San Pietro, con l'assistenza del Segretario Comunale **Dott.ssa Donatella Mei**;

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, di prima convocazione, presieduto dal **Sig. Costantino Palmas**, nella sua qualità di Sindaco, e con l'intervento dei Signori:

			Presente	Assente
<i>Aledda</i>	<i>Salvatore</i>	Consigliere		X
<i>Billai</i>	<i>M. Barbara</i>	Consigliere	X	
<i>Corona</i>	<i>Enrico</i>	Consigliere	X	
<i>Dessi</i>	<i>Franco</i>	Consigliere	X	
<i>Marci</i>	<i>Luciano</i>	Consigliere	X	
<i>Milia</i>	<i>Cristina</i>	Consigliere		X
<i>Murgia</i>	<i>Gian Paolo</i>	Consigliere	X	
<i>Puddu</i>	<i>Gian Luigi</i>	Consigliere	X	
<i>Pusceddu</i>	<i>Massimo</i>	Consigliere	X	
<i>Tolu</i>	<i>Efsio</i>	Consigliere	X	
<i>Uras</i>	<i>Pieraldo</i>	Consigliere	X	
<i>Deiana</i>	<i>Esiodo</i>	Consigliere	X	
<i>Atzeri</i>	<i>Benvento</i>	Consigliere		X
<i>Putzu</i>	<i>Achille F.</i>	Consigliere	X	
<i>Trudu</i>	<i>Giuseppe</i>	Consigliere		X
<i>Pisu</i>	<i>Osvaldo</i>	Consigliere		X
TOTALE			11	5

Partecipano gli Assessori tecnici: *Aresu Franco Luigi, Puliga Antonio e Mura Salvatore*

Risultato legale il numero degli intervenuti,

Con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

Di prendere atto della premessa;

Di integrare l'articolo 8 dello schema di convenzione per la cessione del diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare destinate alla realizzazione dei servizi connessi con la residenza come segue:

ARTICOLO 8

*La cessione delle **aree edificate, parzialmente edificate o non edificate**, dovrà avvenire previa autorizzazione del Responsabile dell'Area Tecnica che provvederà alla verifica dei requisiti dell'acquirente in funzione dei vigenti criteri di assegnazione. Le unità immobiliari costruite potranno essere alienate solamente a soggetti aventi parità di requisiti in ordine alla eventuale precedenza nell'assegnazione ed al prezzo, verificato dal Comune, calcolato secondo il criterio di cui al successivo art. 9.*

L'inosservanza dei suddetti divieti, comporta la decadenza dall'assegnazione e la risoluzione della presente convenzione. Gli atti di cessione dovranno contenere tutti gli obblighi, gli oneri, i vincoli ed i relativi termini derivanti dalla presente convenzione. In particolare, la parte acquirente subentra, nei confronti del Comune nella stessa posizione giuridica del concessionario relativamente ai diritti, obblighi, oneri e termini contemplati nella presente convenzione.

Di regolamentare con la suddetta disposizione tutte le richieste di cessione a terzi del diritto relativo all'area parzialmente edificata e degli immobili eventualmente edificati, per tutte le aree comprese nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare destinate alla realizzazione dei servizi connessi con la residenza;

Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

Di dichiarare, con voti unanimi favorevoli, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Il Sindaco dopo aver dato lettura del punto da discutere, si allontana ed assume la Presidenza il Vice-Sindaco, Ass.re Mura, il quale introduce l'argomento presentando la proposta di delibera, che nasce da una problematica specifica, ma che assume una valenza di carattere generale.

Il cons.re Putzu esprime le sue perplessità, in merito alla modifica proposta ed inoltre non capisce per quale motivo si configurino due diverse modalità di vendita.

Il Segretario comunale chiarisce quali sono le motivazioni tecniche che hanno portato alla formulazione della presente proposta.

Si da atto che rientra il Sindaco Palmas, il quale riassume la Presidenza.

L'ass.re Dessì integra i precedenti interventi, ricordando anche il caso specifico relativo ad un finanziamento in leasing che ha posto il problema della cessione dell'area parzialmente edificata.

Il cons.re Putzu ribadisce che il Consiglio comunale non deve discutere di casi specifici e quindi ritiene non pertinenti le risposte ricevute, in quanto non si capisce perché siano previste due diverse procedure in caso di vendita dell'area.

Dopo ulteriore discussione alla quale partecipano anche i consiglieri Pusceddu e Uras, viene formulata da parte del cons.re Putzu la proposta di modifica dell'art. 8 come segue:

*La cessione delle **aree edificate, parzialmente edificate o non edificate**, dovrà avvenire previa autorizzazione del Responsabile dell'Area Tecnica che provvederà alla verifica dei requisiti dell'acquirente in funzione dei vigenti criteri di assegnazione. Le unità immobiliari costruite potranno essere alienate solamente a soggetti aventi parità di requisiti in ordine alla eventuale precedenza nell'assegnazione ed al prezzo, verificato dal Comune, calcolato secondo il criterio di cui al successivo art. 9.*

Tale proposta viene accolta e posta in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D.Lgs. 267/2000, testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali;

Visto il vigente P.U.C. del Comune di Settimo S. Pietro;

Visto il Piano di Zona "Bia Sinnai", approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 1 del 27.01.1976 e n. 23 del 06.04.1976 e con Decreto dell'Assessore agli EE.LL. Finanze ed Urbanistica n. 273/U del 13.10.1976, ai sensi delle Leggi 18.04.1962, n. 167 e 22.10.1971, n. 865;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n° 50 del 22.11.2001 con la sono stati approvati i criteri generali di assegnazione per i volumi destinati alla realizzazione dei servizi strettamente connessi con la residenza, validi per tutti i piani di zona vigenti;

Vista la richiesta di alcuni operatori economici che per la costruzione dei fabbricati per Servizi Strettamente Connessi con la Residenza (nel seguito S.S.C.R.), nel rispetto dei principi di cui alla L. 865/71, intendono accedere a forme di finanziamento quali la "locazione finanziaria" (Leasing), ove un soggetto (locatore o concedente) concede ad un altro (utilizzatore) il diritto di utilizzare un determinato bene a fronte del pagamento di un canone periodico;

Dato atto che la suddetta locazione finanziaria comporta la necessità di alienare il bene al soggetto locatore prima che la costruzione sia in tutto od in parte ultimata;

Considerato che all'articolo 8 dello schema di convenzione per la cessione in diritto di proprietà dei S.S.C.R. è disposto: "E' comunque vietata la cessione a terzi del diritto relativo all'area parzialmente edificata. E' altresì vietata la cessione a terzi dell'immobile prima che sia stato rilasciato il certificato di abitabilità";

Ritenuto che in considerazione delle attuali difficoltà di accesso al credito ed alla particolare situazione di crisi del mercato, sia opportuno rendere possibile la cessione a terzi dell'area parzialmente edificata, previa comunicazione all'amministrazione comunale dell'acquirente e del prezzo di vendita;

Ritenuto quindi opportuno integrare la disposizione di cui sopra, eliminando la disposizione: "E' comunque vietata la cessione a terzi del diritto relativo all'area parzialmente edificata. E' altresì vietata la cessione a terzi dell'immobile prima che sia stato rilasciato il certificato di abitabilità";

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, che si riportano in calce al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Sentiti gli interventi riportati nel resoconto del dibattito qui allegato;