



## Comune di Portoscuso

### Provincia del Sud Sardegna

#### ORIGINALE DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 del 20/09/2024

**OGGETTO:** Modifica ed integrazione al regolamento comunale di assegnazione delle aree edificabili nei piani zona zona (ex legge 18/04/1962 n. 167) inerente l'affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quater del l'art. 31 della L. n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del MEF n. 151 d e l 28/09/2020 e ss.mm.ii.

L'anno **duemilaventiquattro** il **venti** del mese di **settembre** alle ore **17:07** nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei Sigg.:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
ATZORI IGNAZIO SALVATORE	PRESIDENTE	Si	
ALIMONDA GIORGIO	CONSIGLIERE	Si	
SANNA ATTILIO	CONSIGLIERE	Si	
MASALA STEFANO	CONSIGLIERE	Si	
ATZEI ENRICO CRISTIANO	CONSIGLIERE	Si	
PODDIGHE MIRKO	CONSIGLIERE	Si	
VALDES ATTILIO	CONSIGLIERE		Si
PILISIO ORNELLA	CONSIGLIERE	Si	
NAPOLI MONICA	CONSIGLIERE	Si	
LODDO ROSSANO	CONSIGLIERE	Si	
ARIU STEFANO	CONSIGLIERE		Si
GROSSO MARINELLA RITA	CONSIGLIERE	Si	
MELIS ERMINIO	CONSIGLIERE		Si

Tot. 10

Tot. 3

Partecipa ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 il **SEGRETARIO COMUNALE - DOTT.SSA ANNA FRANCA LECCA**

Il **PRESIDENTE - DOTT. ATZORI IGNAZIO SALVATORE**, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA la proposta di deliberazione ad oggetto **Modifica ed integrazione al regolamento comunale di assegnazione delle aree edificabili nei piani zona zona (ex legge 18/04/1962 n. 167) inerente l'affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quater del l'art. 31 della L. n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del MEF n. 151 d e l 28/09/2020 e ss.mm.ii.** avanzata dal Ing. Gianfranco Mulas;

Udita l'illustrazione della proposta da parte del Sindaco Dottor Ignazio Salvatore Atzori.

### **PREMESSO E CONSIDERATO:**

1. che la Costituzione della Repubblica Italiana prevede che i Comuni abbiano potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite. (Art. 117 comma 6 novellato dalla Riforma del Titolo V della Costituzione);
2. che l'art. 42 del D.Lgs. 267/00 e ss.mm.ii. prevede che il Consiglio Comunale abbia competenza per l'approvazione dei Regolamenti Comunali.
3. I Regolamenti sono atti formalmente amministrativi e sostanzialmente normativi;
4. I Regolamenti sono atti generali ed astratti;
5. che il Comune di Portoscuso è dotato di piano attuativo per l'edilizia economica e popolare, Piani di Zona approvati ai sensi della L. 167/62 e ss.mm. o interventi ad essi assimilati e approvati ai sensi degli artt. 50 o 51 della L. 865/71 o dell'art. 33 della L.R. 23/85 e ss.mm.ii. Il Comune, mediante convenzioni ex art. 35 della legge n. 865/1971 e ss.mm.ii., ha concesso ai vari enti attuatori: Cooperative edilizie (a proprietà indivisa, mista o divisa), Consorzi, Società o Imprese costruttrici, ex I.A.C.P. di Cagliari (ora Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa: A.R.E.A.) e privati cittadini, il diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni sulle aree edificabili individuate nel suddetto piano;

**VISTO** il Regolamento comunale di assegnazione delle aree edificabili nei piani di zona (Legge n. 167/1962 smi) approvato con Deliberazione C.C. n. 67 del 15/11/2006, successivamente modificato con Deliberazione C.C. n. 62 del 11/05/2007;

### **CONSIDERATO** che:

- il comma 49-bis della Legge n.448/1998 smi, prevede *“la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge n. 865/1971 e s.m.i., per la cessione del diritto proprietà o per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse ... omissis”*;
- il Decreto dell'Economia e delle Finanze del 28/09/2020, n. 151 e s.m.i., quale regolamento recante la rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata;

**DATO ATTO** che, il Comune di Portoscuso intende concedere l' affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale vigente sopracitata *per la cessione del diritto proprietà o per la cessione del diritto di superficie*;

**RITENUTO**, pertanto necessario, procedere alla modifica ed integrazione del citato Regolamento Comunale di Assegnazione delle Aree Edificabili nei Piano di Zona (Legge 18/04/1962 n. 167), secondo quanto previsto dai commi 49-bis, 49-ter, 49-quater dell'art. 31 della L. 448/1998 e s.m.i. e del Decreto del M.E.F. n. 151 del 28/09/2020 e s.m.i., inerente l'affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale vigente indicata;

### **RILEVATO:**

- che il Comune di Portoscuso intende adottare un atto Regolamentare volto a definire il recepimento della normativa Nazionale in materia;

- che a tal fine l'Ufficio Tecnico ha predisposto la modifica ed integrazione del "Regolamento Comunale di Assegnazione delle Aree Edificabili nei Piano di Zona (Legge 18/04/1962 n. 167)" allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

#### **VISTI**

- la L. 23.12.1998 n. 448 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Ministeriale del MEF in data 28.09.2020 n. 151;
- il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto Comunale.

**PRESO ATTO**, del parere favorevole espresso dal Responsabile e che la modifica Regolamentare non necessita di parere di regolarità contabile;

**VISTO** il Regolamento composto di numero 6 articoli;

**RITENUTO OPPORTUNO E NECESSARIO**, per le motivazioni esplicitate, poter procedere alla modifica della Regolamentazione esistente al Comune di Portoscuso.

**DATO ATTO** del Verbale del giorno 16 settembre 2024, Protocollo numero 14766 del 17 settembre 2024 con il quale la Commissione Statuto e Regolamenti, all'unanimità ha espresso il proprio parere alla modifica Regolamentare in oggetto

Preso atto che entra in aula la consigliera Grosso Marinella alle ore 17:18;

**UDITO** l'intervento del Consigliere Comunale Rossano Loddo . Per quanto nel presente non contenuto si fa riferimento al verbale integrale di seduta a disposizione dei Consiglieri Comunali

**UDITO** l'intervento del Sindaco dott. Ignazio Salvatore Atzori . Per quanto nel presente non contenuto si fa riferimento al verbale integrale di seduta a disposizione dei Consiglieri Comunali

**UDITO** l'intervento del Vicesindaco dott. Giorgio Alimonda . Per quanto nel presente non contenuto si fa riferimento al verbale integrale di seduta a disposizione dei Consiglieri Comunali

**UDITO** l'intervento dell'Assessore Sanna Attilio . Per quanto nel presente non contenuto si fa riferimento al verbale integrale di seduta a disposizione dei Consiglieri Comunali

**UDITO** l'intervento del Consigliere Comunale Rossano Loddo . Per quanto nel presente non contenuto si fa riferimento al verbale integrale di seduta a disposizione dei Consiglieri Comunali

**UDITO** l'intervento conclusivo del Sindaco dott. Ignazio Salvatore Atzori . Per quanto nel presente non contenuto si fa riferimento al verbale integrale di seduta a disposizione dei Consiglieri Comunali

Tutto ciò premesso

**UDITO** il Sindaco Dottor Ignazio Salvatore Atzori che chiede che si metta ai voti la proposta

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Previo appello nominale e risposta vocale

Con Voti Favorevoli = 10

Voti contrari = 00

Consiglieri astenuti = 00

All'unanimità

## **DELIBERA**

**CONSIDERARE** le premesse di cui in parte narrativa, che si intendono integralmente riportate, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

**ADOTTARE** la modifica ed integrazione de "Regolamento Comunale di Assegnazione delle Aree Edificabili nei Piano di Zona (Legge 18/04/1962 n. 167)" allegato al presente sotto la lettera A) per farne parte integrante e sostanziale;

**DARE ATTO** che, in deroga a quanto previsto dalle preleggi che prevedono che i regolamenti entrano in vigore decorso il decimo quinto giorno dalla loro pubblicazione, il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione *all'Albo Pretorio on line* del Comune di Portoscuso.

**INVIARE** all'Albo Pretorio on line del Comune di Portoscuso e nell'apposita Sezione Trasparenza Statuti e Regolamenti come per legge.

Il Consiglio Comunale termina i lavori alle ore 19.51

Dato atto che la proposta anzidetta, corredata dei pareri previsti dal D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, risulta allegata, in originale, alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale e che gli stessi pareri sono da intendersi, pertanto, inseriti nel presente deliberato;

## **DELIBERA**

### **IL SINDACO**

#### **PREMESSO E CONSIDERATO:**

- che la Costituzione della Repubblica Italiana prevede che i Comuni abbiano potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite. (Art. 117 comma 6 novellato dalla Riforma del Titolo V della Costituzione);
- che l'art. 42 del D.Lgs. 267/00 e ss.mm.ii. prevede che il Consiglio Comunale abbia competenza per l'approvazione dei Regolamenti Comunali.
- I Regolamenti sono atti formalmente amministrativi e sostanzialmente normativi;
- I Regolamenti sono atti generali ed astratti;
- che il Comune di Portoscuso è dotato di piano attuativo per l'edilizia economica e popolare, Piani di Zona approvati ai sensi della L. 167/62 e ss.mm. o interventi ad essi assimilati e approvati ai sensi degli artt. 50 o 51 della L. 865/71 o dell'art. 33 della L.R. 23/85 e ss.mm.ii. Il Comune, mediante convenzioni ex art. 35 della legge n. 865/1971 e ss.mm.ii., ha concesso ai vari enti attuatori: Cooperative edilizie (a proprietà indivisa, mista o divisa), Consorzi, Società o Imprese costruttrici, ex I.A.C.P. di Cagliari (ora Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa: A.R.E.A.) e privati cittadini, il diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni sulle aree edificabili individuate nel suddetto piano;

**VISTO** il Regolamento comunale di assegnazione delle aree edificabili nei piani di zona (Legge n. 167/1962 smi) approvato con Deliberazione C.C. n. 67 del 15/11/2006, successivamente modificato con Deliberazione C.C. n. 62 del 11/05/2007;

#### **CONSIDERATO** che:

- il comma 49-bis della Legge n.448/1998 smi, prevede *“la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze*

*nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge n. 865/1971 e s.m.i., per la cessione del diritto proprietà o per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse ... omissis";*

- il Decreto dell'Economia e delle Finanze del 28/09/2020, n. 151 e s.m.i., quale regolamento recante la rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata;

**DATO ATTO** che, il Comune di Portoscuso intende concedere l'affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale vigente sopracitata *per la cessione del diritto proprietà o per la cessione del diritto di superficie*;

**RITENUTO**, pertanto necessario, procedere alla modifica ed integrazione del citato Regolamento Comunale di Assegnazione delle Aree Edificabili nel Piano di Zona (Legge 18/04/1962 n. 167), secondo quanto previsto dai commi 49-bis, 49-ter, 49-quater dell'art. 31 della L. 448/1998 e s.m.i. e del Decreto del M.E.F. n. 151 del 28/09/2020 e s.m.i., inerente l'affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale vigente indicata;

**RILEVATO:**

- che il Comune di Portoscuso intende adottare un atto Regolamentare volto a definire il recepimento della normativa Nazionale in materia;
- che a tal fine l'Ufficio Tecnico ha predisposto la modifica ed integrazione del "Regolamento Comunale di Assegnazione delle Aree Edificabili nel Piano di Zona (Legge 18/04/1962 n. 167)" allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

**VISTI**

- la L. 23.12.1998 n. 448 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Ministeriale del MEF in data 28.09.2020 n. 151;
- il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto Comunale.

**PRESO ATTO**, del parere favorevole espresso dal Responsabile e che la modifica Regolamentare non necessita di parere di regolarità contabile;

**VISTO** il Regolamento composto di numero 6 articoli;

**RITENUTO OPPORTUNO E NECESSARIO**, per le motivazioni esplicitate, poter procedere alla modifica della Regolamentazione esistente al Comune di Portoscuso.

**DATO ATTO** del Verbale del giorno 16 settembre 2024, Protocollo numero \_\_\_\_ del \_\_\_\_ con il quale la Commissione Statuto e Regolamenti, all'unanimità ha espresso il proprio parere alla modifica Regolamentare in oggetto

**PROPONE**

**CONSIDERARE** le premesse di cui in parte narrativa, che si intendono integralmente riportate, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

**ADOTTARE** la modifica ed integrazione de "Regolamento Comunale di Assegnazione delle Aree Edificabili nel Piano di Zona (Legge 18/04/1962 n. 167)" allegato al presente sotto la lettera A) per farne parte integrante e sostanziale;

**DARE ATTO** che, in deroga a quanto previsto dalle preleggi che prevedono che i regolamenti entrano in vigore decorso il decimo quinto giorno dalla loro pubblicazione, il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione *all'Albo Pretorio on line* del Comune di Portoscuso.

**INVIARE** all'Albo Pretorio on line del Comune di Portoscuso e nell'apposita Sezione Trasparenza Statuti e Regolamenti come per legge.

**II SINDACO**  
**Dott. Ignazio Salvatore Atzori**

**Letto, confermato e sottoscritto:**

**Il Consigliere Anziano**

dott. Giorgio Alimonda  
(Sottoscritto digitalmente ai  
sensi  
dell'articolo 21 D. Lgs.  
82/2005 e s.m.i.)

**Il PRESIDENTE**

DOTT. ATZORI IGNAZIO SALVATORE  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

**Il SEGRETARIO COMUNALE**

DOTT.SSA ANNA FRANCA LECCA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

**Esecutività**

**[ X ]** Diviene esecutiva, ai sensi del disposto di cui all' art.134 –comma 3- del D.Lgs. 267/00, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione on line.

---

In pubblicazione all'albo pretorio on line per 15 gg.

Portoscuso, lì

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

---