



Comune di Portoscuso
Provincia del Sud Sardegna

Area 2 - Tecnica
Settore Ambiente

DETERMINAZIONE GENERICA
Proposta n. 777 del 11/10/2024

N. Reg. Gen. 1456 del 13/10/2024

OGGETTO: Approvazione del disciplinare affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quarter dell'art. 31 della legge n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del mef n. 151 del 28/09/2020 e ss.mm.ii e dello schema tipo di perizia per la determinazione del corrispettivo dovuto ai sensi della suddetta normativa.

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

Richiamato il Decreto Sindacale del 01.03.2024 n. 03

Premesso che:

- il Comune di Portoscuso è dotato di Piano attuativo per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), noto anche come Piano di Zona (P.d.Z.) ex legge 167/62;
- in fase gestionale, mediante convenzioni ex art. 35 della legge n. 865/1971 e ss.mm.ii., è stato concesso ai vari enti attuatori, quali ex I.A.C.P. di Cagliari (ora Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa: A.R.E.A.), Cooperative edilizie, Consorzi, Società o Imprese costruttrici e singoli cittadini auto-costruttori, il diritto di superficie, al fine della realizzazione di alloggi di tipo economico popolare (in regime di edilizia sovvenzionata o agevolata-convenzionata), da dare in locazione o da cedere in proprietà superficiaria a soggetti terzi in possesso di specifici requisiti di legge e regolamentari, entro limiti massimi di prezzo, e della realizzazione dei servizi annessi (servizi strettamente connessi con la residenza);
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 20/09/2024 è stata approvata la modifica ed integrazione al

regolamento comunale di assegnazione delle aree edificabili nei piani di zona (ex legge 18/04/1962 n. 167) inerente all'affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quater dell'art. 31 della Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del Mef n. 151 del 28/09/2020 e ss.mm.ii, nel quale è stato inserito il nuovo articolo 5bis;

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 20/09/2024 è stato approvato lo schema tipo di convenzione per l'affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quater dell'art. 31 della Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del Mef n. 151 del 28/09/2020 e ss.mm.ii, per la circolazione di alloggi di edilizia convenzionata P.E.E.P, con la quale si demanda il Dirigente dell'Area Tecnica al compimento di ogni e alla fattiva realizzazione dei procedimenti conseguenti per l'affrancazione dei vincoli nelle aree P.E.E.P del Comune di Portoscuso ivi compresa la predisposizione di un avviso che consenta la partecipazione degli interessati, l'adozione di determine contenenti i pagamenti dei corrispettivi etc;

Tenuto conto che, con Determinazione R.G. n. 1340 del 23/09/2024 è stato affidato all'Ing. Alessandro Alvau l'incarico professionale per la redazione dello schema tipo di perizia per la determinazione del corrispettivo dovuto per affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quater dell'art. 31 della legge n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del MEF n. 151 del 28/09/2020 e ss.mm.ii, per la circolazione di alloggi di edilizia convenzionata P.E.E.P;

Preso atto dei seguenti atti da approvare:

- schema tipo di perizia (redatta dall'Ing. Alessandro Alvau) per la determinazione del corrispettivo dovuto per affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quater dell'art. 31 della legge n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del MEF n. 151 del 28/09/2020 e ss.mm.ii (Allegato 1);
- Disciplinare per l'affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quater dell'art. 31 della legge n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del Mef n. 151 del 28/09/2020 e ss.mm.ii (Allegato 2);
- Modello di Istanza di richiesta determinazione del corrispettivo dovuto per affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quater dell'art. 31 della legge n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del Mef n. 151 del 28/09/2020 e ss.mm.ii (Allegato 3);

Ritenuto necessario procedere allo svolgimento di tutti gli adempimenti tecnico/amministrativi, fino alla stipulazione degli atti pubblici di affrancazione dei vincoli (in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quater dell'art. 31 della legge n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del Mef n. 151 del 28/09/2020 e ss.mm.ii) per la cancellazione sui massimali di prezzo e di tutti i requisiti soggettivi;

Visti:

- il regolamento comunale di assegnazione delle aree edificabili nei piani di zona (ex legge 18/04/1962 n. 167), modificato ed integrato con D.C.C. n. 32 del 20/09/2024;
- la Legge 23/12/1998 n. 448 e smi;
- il Decreto Ministeriale del MEF del 28/09/2020 n. 151;
- la Legge 29/07/2021 n. 108;
- il D.lgs n. 267/2000 (T.U. Enti Locali);
- lo statuto Comunale;

DETERMINA

1. di far propri e approvare i contenuti delle premesse sopra esposte come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare formalmente ed adottare i seguenti documenti, allegati al presente atto, quale parte integrante e sostanziale:
 - schema tipo di perizia (redatta dall'Ing. Alessandro Alvau) per la determinazione del corrispettivo dovuto per affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quarter dell'art. 31 della legge n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del Mef n. 151 del 28/09/2020 e ss.mm.ii (Allegato 1);
 - Disciplinare affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quarter dell'art. 31 della legge n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del Mef n. 151 del 28/09/2020 e ss.mm.ii. (Allegato 2);
 - modello di Istanza di richiesta determinazione del corrispettivo dovuto per affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quarter dell'art. 31 della legge n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del Mef n. 151 del 28/09/2020 e ss.mm.ii.(Allegato 3);
3. di disporre un'adeguata informazione ai cittadini mediante pubblicazione di una avviso pubblico per favorire la massima adesione all'iniziativa;
4. di adottare ogni altro provvedimento conseguente all'approvazione del presente atto.

Il Responsabile del procedimento
(Ing. Gianfranco Mulas)

Il Responsabile del Servizio

Vista la proposta di determinazione su riportata relativa a:

Approvazione del disciplinare affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quarter dell'art. 31 della legge n. 448/1998 e ss.mm.ii ed in conformità del decreto del mef n. 151 del 28/09/2020 e ss.mm.ii e dello schema tipo di perizia per la determinazione del corrispettivo dovuto ai sensi della suddetta normativa.

Tenuto conto che l'importo necessario per la realizzazione dell'intervento in argomento, trova copertura finanziaria con imputazione della spesa al Bilancio Comunale esercizio finanziario corrente, disponibile al capitolo

Determina

- 1) In conformità della proposta di determinazione n. 777 del 11/10/2024 richiamata in premessa, che recepisce e approva integralmente;
- 2) Di dare atto che la predetta proposta costituisce, unitamente ai suoi allegati e ai pareri ed attestazioni ivi riportate, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Eventuali Note:

Portoscuso, lì 13/10/2024

Il Dirigente Area 2 - Tecnica
f.to Ing. Gianfranco Mulas
*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*

Determinazione del Area 2 - Tecnica n. **1456** del **13/10/2024**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267, pertanto in data odierna diviene esecutiva.

DATI CONTABILI

Parere Caposettore Finanziario: **Favorevole**
Eventuali Note:

Portoscuso, lì 13/10/2024

f.to ing. Gianfranco Mulas
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)