



## Comune di Portoscuso

### Provincia del Sud Sardegna

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

N. 33 del 20/09/2024

**OGGETTO:** Approvazione schema tipo di convenzione per l'affrancazione dei vincoli, in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quater del l'art. 31 della Legge 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., per la circolazione di alloggi di edilizia convenzionata P.E.E.P.

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. 3

Tot. 10

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 **Approvazione schema tipo di convenzione per l'affrancazione dei vincoli, in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quater del l'art. 31 della Legge 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., per la circolazione di alloggi di edilizia convenzionata P.E.E.P. avanzata dal Ing. Gianfranco Mulas;**

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

Visto l'art. 42 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

Richiamato il Regolamento consiliare di 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. 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. approvata in data **odierna con D.C.C. n. 32 del 20/09/2024;**

Premesso e considerato 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, il diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni sulle aree edificabili individuate nel Piano;
- il Comune di Portoscuso ha interesse a concedere l'affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale vigente sopracitata, semplificando i relativi procedimenti amministrativi ed introitando risorse per nuovi investimenti;

Dato atto che l'affrancazione dei vincoli di cui ai comma 49 bis e 49 ter dell'art.31 L.448/1998 e s.m.i, prevede

*49 bis. "I 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'articolo 35 della legge 22ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di 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, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 del presente articolo. I soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di affrancazione 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. ...."*

*49 ter. "La rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva."*

Ritenuto necessario ed opportuno, per le motivazioni sopra esplicitate avviare, per tutti i soggetti che ne facessero richiesta, il procedimento di affrancazione dei vincoli;

Dato atto che il corrispettivo dovuto per l'affrancazione dei vincoli di cui sopra, sarà calcolato a cura dell'ufficio tecnico comunale, in conformità al D.M. del M.E.F n. 151/2020 e s.m.i, e sarà versato dai soggetti che ne abbiano fatto richiesta a favore del Comune di Portoscuso;

Visto lo schema tipo di convenzione che si allega al presente sotto la lettera A) (Allegato 1), inerente l'affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49-bis, 49-ter, 49-quater dell'art. 31 della L. 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, per la circolazione di alloggi di edilizia convenzionata P.E.E.P;

Pertanto:

Vista la L. 22.10.1971 n. 865 e ss.mm.ii.;

Vista la L. 23.12.1998 n. 448 e ss.mm.ii.;

Visto il Decreto Ministeriale del MEF in data 28.09.2020 n, 151;

Visto il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

Vista la L. 29/07/2021 n.108 e ss.mm.ii.;

Visto lo Statuto Comunale;

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** la parte narrativa e motiva come parte integrante e sostanziale del presente.

**APPROVARE** lo schema di tipo di convenzione (allegato 1) inerente l'affrancazione dei vincoli e coerente con il Regolamento come modificato ed integrato in data odierna e in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quater dell'art. 31 della L. 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 per circolazione di alloggi di edilizia convenzionata P.E.E.P;

**DEMANDARE** il Dirigente dell'Area Tecnica e gli Uffici al compimento di ogni atto e alla fattiva realizzazione dei procedimenti conseguenti per l'affrancazione dei vincoli nelle Aree Peep del Comune di Portoscuso ivi compresa la predisposizione di un bando che consenta la partecipazione degli interessati, l'adozione di determine contenenti i pagamenti dei corrispettivi etc

**AUTORIZZARE** il Dirigente dell'Area Tecnica, a sottoscrivere le Convenzioni di affrancazione dei vincoli il cui schema si trova qui allegato per farne parte integrante e sostanziale.

**DARE ATTO** che il presente non comporta spese;

**DARE ATTO** che tutte le spese sono a carico dei richiedenti interessati ivi comprese le spese per l'adozione degli atti di affrancazione

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITO** il Sindaco Presidente Dottor Ignazio Salvatore Atzori che chiede che si metta ai voti la immediata eseguibilità

Previo appello nominale e risposta vocale

Con Voti Favorevoli = 10

Voti contrari = 00

Consiglieri astenuti = 00

All'unanimità

## **DELIBERA**

**DICHIARARE** il presente immediatamente eseguibile come per legge.

Per tutto quanto nel presente non riportato si fa riferimento al verbale di seduta a disposizione dei Consiglieri Comunali.

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**

Visto l'art. 42 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

Richiamato il Regolamento consiliare di 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. 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. approvata in data odierna con D.C.C. n. del 20/10/2024;

Premesso e considerato 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, il diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni sulle aree edificabili individuate nel Piano;
- il Comune di Portoscuso ha interesse a concedere l'affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale vigente sopracitata, semplificando i relativi procedimenti amministrativi ed introitando risorse per nuovi investimenti;

Dato atto che l'affrancazione dei vincoli di cui ai comma 49 bis e 49 ter dell'art.31 L.448/1998 e s.m.i, prevede

*49 bis. "I 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'articolo 35 della legge 22ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di 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, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 del presente articolo. I soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di affrancazione 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. ...."*

*49 ter. "La rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva."*

Ritenuto necessario ed opportuno, per le motivazioni sopra esplicitate avviare, per tutti i soggetti che ne facessero richiesta, il procedimento di affrancazione dei vincoli;

Dato atto che il corrispettivo dovuto per l'affrancazione dei vincoli di cui sopra, sarà calcolato a cura dell'ufficio tecnico comunale, in conformità al D.M. del M.E.F n. 151/2020 e s.m.i, e sarà versato dai soggetti che ne abbiano fatto richiesta a favore del Comune di Portoscuso;

Visto lo schema tipo di convenzione che si allega al presente sotto la lettera A) (Allegato 1), inerente l'affrancazione dei vincoli in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49-bis, 49-ter, 49-quater dell'art. 31 della L. 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, per la circolazione di alloggi di edilizia convenzionata P.E.E.P;

Pertanto:

Vista la L. 22.10.1971 n. 865 e ss.mm.ii.;

Vista la L. 23.12.1998 n. 448 e ss.mm.ii.;

Visto il Decreto Ministeriale del MEF in data 28.09.2020 n, 151;

Visto il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

Vista la L. 29/07/2021 n.108 e ss.mm.ii.;

Visto lo Statuto Comunale;

### **PROPONE**

**CONSIDERARE** la parte narrativa e motiva come parte integrante e sostanziale del presente.

**APPROVARE** lo schema di tipo di convenzione (allegato 1) inerente l'affrancazione dei vincoli e coerente con il Regolamento come modificato ed integrato in data odierna e in recepimento della normativa nazionale in materia commi 49bis, 49ter, 49quater dell'art. 31 della L. 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 per circolazione di alloggi di edilizia convenzionata P.E.E.P;

**DEMANDARE** il Dirigente dell'Area Tecnica e gli Uffici al compimento di ogni atto e alla fattiva realizzazione dei procedimenti conseguenti per l'affrancazione dei vincoli nelle Aree Peep del Comune di Portoscuso ivi compresa la predisposizione di un bando che consenta la partecipazione degli interessati, l'adozione di determine contenenti i pagamenti dei corrispettivi etc

**AUTORIZZARE** il Dirigente dell'Area Tecnica, a sottoscrivere le Convenzioni di affrancazione dei vincol il cui schema si trova qui allegato per farne parte integrante e sostanziale.

**DARE ATTO** che il presente non comporta spese;

**DARE ATTO** che tutte le spese sono a carico dei richiedenti interessati ivi comprese le spese per l'adozione degli atti di affrancazione

rendere il presente immediatamente eseguibile come per legge

**IL 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 ]** È immediatamente eseguibile, ai sensi del disposto di cui all' art. 134 - comma 4- del D.Lgs. 267/00.

---

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

Portoscuso, lì

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

---