



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 34 DEL 01/10/2021)

Oggetto: P.E.E.P. IN LOCALITÀ SU MOR 'E MACCIONI-MONTE CRESIA - INTERVENTO EX CONSORZIO DI PRODUZIONE E LAVORO "ROMA" - CONVENZIONE REP. N. 2033/89 DEL 31.01.1989 - CONSOLIDAMENTO DIRITTO DI SUPERFICIE E TRASFORMAZIONE IN PROPRIETÀ - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI DI SUPERFICIE E VOLUME

L'anno **2021** il giorno **01** del mese di **ottobre** convocato per le ore **11:00**, nella sala delle adunanze consiliari, previo avvisi diramati a termini di regolamento si è riunito il Consiglio Comunale di questo Comune in seduta **STRAORDINARIA URGENTE** di prima convocazione e sono presenti i Signori:

LOCCI IGNAZIO	Presente
AVELLINO RENATO	Presente
ESU MARIO	Presente
SPIGA ELEONORA	Presente
SERRENTI ROBERTA	Presente
GARAU FRANCESCO	Presente
IESU SALVATORINA	Presente
RENNAS PASQUALE	Presente
COSSU ROSALBA	Presente
BULLEGAS	Presente

GIUSEPPE	
CORSINI GIORGIO	Presente
MANUNZA	Assente
ROBERTA	
FOIS MARIANO	Presente
ALBERTO	
FADDA ESTER	Assente
DESSENA DANIELA	Presente
MELIS MASSIMO	Presente
MASSA MARCO	Presente

Presenti: 15

Assenti: 2

Assiste il Segretario Generale Podda Siro

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. Locci Ignazio ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta;

In ottemperanza alle disposizioni sul contenimento dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, la presenza del pubblico alla seduta risulta contingentata e viene, comunque, trasmessa in diretta radio ed in streaming.

Ai sensi dell'art. 49 – comma 2) del regolamento Consiglio Comunale, la rappresentazione informatica (registrazione audio), sottoscritta dal Segretario Generale e dal Presidente con firma digitale, della registrazione sonora, costituisce il verbale della seduta.



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

IL PRESIDENTE

Introduce l'argomento inserito nell'Ordine del Giorno avente per oggetto "P.E.E.P. IN LOCALITÀ SU MOR 'E MACCIONI-MONTE CRESIA - INTERVENTO EX CONSORZIO DI PRODUZIONE E LAVORO "ROMA" - CONVENZIONE REP. N. 2033/89 DEL 31.01.1989 - CONSOLIDAMENTO DIRITTO DI SUPERFICIE E TRASFORMAZIONE IN PROPRIETÀ - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI DI SUPERFICIE E VOLUME" e invita il Responsabile del Settore Servizi al Territorio – Ing. Massimiliano Schirru, presente in aula, ad illustrarlo.-

Dopo l'illustrazione del Responsabile del Settore Servizi al Territorio – Ing. Massimiliano Schirru, *il Presidente*, preso atto che non vi sono richieste d'intervento né dichiarazioni di voto, pone in votazione la proposta.

Si da atto che alle ore 11:09 il Consigliere Melis Massimo esce dall'aula e la seduta prosegue con 14 Consiglieri presenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione come di seguito riportata corredata dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lgvo n° 267/2000;

Sentita la discussione che precede;

Visto il D.Lgs 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale;

Proceduto a votazione espressa per alzata di mano dai 14 consiglieri presenti e votanti che dà il seguente risultato:

Favorevoli: (11) - Locci Ignazio, Avellino Renato, Esu Mario, Spiga Eleonora, Serrenti Roberta, Garau Francesco, Iesu Salvatorina, Renna Pasquale, Cossu Rosalba, Bullegas Giuseppe, Corsini Giorgio.

Contrari: (0) -

Astenuti: (3) - Fois Mariano Alberto, Dessena Daniela, Massa Marco.



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

D E L I B E R A

1. Di approvare la proposta sopra riportata corredata dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lg.vo n° 267/2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerata: l'urgenza, ai sensi del comma 3° dell'art. 134 del D.Lgs. n° 267/2000, con separata votazione palesemente espressa dai 14 consiglieri presenti e votanti che dà il seguente risultato:

Favorevoli: (11) - Locci Ignazio, Avellino Renato, Esu Mario, Spiga Eleonora, Serrenti Roberta, Garau Francesco, Iesu Salvatorina, Renna Pasquale, Cossu Rosalba, Bullegas Giuseppe, Corsini Giorgio.

Contrari: (0) -

Astenuti: (3) - Fois Mariano Alberto, Dessena Daniela, Massa Marco.

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale Nr. 1987 del 28/09/2021	
Servizio o Ufficio proponente	Settore Servizi per il Territorio
Oggetto	P.E.E.P. IN LOCALITÀ SU MOR 'E MACCIONI-MONTE CRESIA - INTERVENTO EX CONSORZIO DI PRODUZIONE E LAVORO "ROMA" - CONVENZIONE REP. N. 2033/89 DEL 31.01.1989 - CONSOLIDAMENTO DIRITTO DI SUPERFICIE E TRASFORMAZIONE IN PROPRIETÀ - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI DI SUPERFICIE E VOLUME

Il Responsabile del Settore Servizi per il Territorio

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 14.02.1976 fu adottato il Piano di Zona in località "Su Mori 'e Maccioni-Monte Cresia", poi approvato con Decreto dell'Assessore agli EE.LL., Finanze ed Urbanistica della RAS n. 1412/U del 09.12.1977. Il PdZ fu adottato in variante al Programma di Fabbricazione allora vigente, trasformando le aree interessate da sotto Zona "**E₁**" a sotto Zona "**C₂**" con indice di edificabilità territoriale di **0,80 m³/m²**. Il Piano fu poi oggetto di successive varianti che, per brevità, non si richiamano;
- il Consorzio Nazionale di Produzione e Lavoro "Roma" ottenne dall'Assessorato ai LL.PP. della RAS la concessione di un mutuo a tasso agevolato per la realizzazione di un programma di edilizia residenziale di cui alla L. 457/78 e ss.mm.ii. (3° biennio bis - 82/83 bis), come da comunicazione regionale prot. n. 11822 del 08.11.1983. Concessione contributo con D.A. LL.PP. n. 2/578 del 20.09.1983. A fronte di un investimento previsto di € 1.100.966.400 furono concessi due mutui agevolati: di € 600.000.000 in data 25.10.1989; di € 150.000.000 in data 30.04.1991;
- a seguito della comunicazione di cui sopra, la Giunta Municipale, con deliberazione n. 707 del 12.11.1984, avente ad oggetto "*Legge 457/78 - Progetto biennale 82/83 bis - Revoca deliberazione G.M. 642 del 19.09.1983 e 21 del 09.01.1984. Nuova individuazione e assegnazione area Consorzio Naz. Coop. Roma in PdZ.*", assegnò in diritto di superficie le aree occorrenti per la realizzazione dei n. 10 alloggi del programma all'interno del Piano di Zona di cui al punto precedente;
- con la deliberazione n. 707/1984 fu individuato il lotto **8d** parte della superficie di m² 1.806 e con una volumetria ammessa di m³ 4.153 per la realizzazione di edifici di civile abitazione. Deliberazione n. 707 integrata con deliberazione di G.M. n. 169 del 07.03.1985 in relazione alla riapprovazione dello schema di convenzione. La deliberazione di G.M. n. 707/1984 fu ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 239 del 25.03.1985;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

- la **convenzione di concessione del diritto di superficie novantanovenale** fu stipulata con atto **rep. n. 2033/1989 del 31.01.1989**, a rogito Segretario del Comune di Sant'Antioco, registrata a Iglesias il 16.02.1989 al n. 255 Mod I, e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 23.02.1989, R.G. n. 5404, R.P. n. 4235 - Poiché le aree erano state già acquisite al patrimonio comunale, l'atto di concessione stipulato aveva natura di **convenzione definitiva**. Ciò, in particolare, in relazione alla titolarità delle aree e al corrispettivo di cessione. In realtà, come vedremo più avanti, in conseguenza della diversa consistenza delle aree dell'intervento realizzato rispetto alle aree individuate in deliberazione, la convenzione ha di fatto ancora natura provvisoria. Necessita, pertanto, di atto di consolidamento. La convenzione fu stipulata in vigenza della deliberazione di approvazione del regolamento di assegnazione delle aree n. 165 del 30.03.1982;
- in relazione ai contenuti della convenzione si rimanda ad essa. In particolare, però, si richiama il divieto di cessione a terzi dell'immobile costruito prima del rilascio della licenza di abitabilità. L'inosservanza di tale divieto comporta la decadenza del diritto di superficie (Art. 8 convenzione);
- con deliberazione di G.M. n. 138 del 13.02.1984 fu fissato il corrispettivo per la cessione del diritto di superficie. Il corrispettivo della concessione fu stabilito in £ 12.000/m³, comprensivo della quota parte del prezzo di acquisizione delle aree pari a £ 670/m³, come segue:
 - **£ 2.782.510 (€ 1.437,05)** quale incidenza del costo di acquisizione delle aree;
 - **£ 47.053.490 (€ 24.301,10)** quale incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
per complessive **£ 49.836.000 (€ 25.738,15)**.Gli importi di cui sopra furono versati come segue:
 - £ 24.918.000 (**€ 12.869,07**) oltre IVA al 19% per complessive £ 29.652.420 (pagamento tramite Banco di Sardegna in data 31.01.1989);
 - £ 24.918.000 (**€ 12.869,07**) oltre IVA al 19% per complessive £ 29.652.420 (pagamento tramite Banco di Sardegna in data 12.11.1991);
- le aree assegnate erano distinte in catasto terreni al F. 15 **mappali n. 299** di m² 411 (ex 30d), **n. 300** di m² 757 (ex 200c) e **n. 302** di m² 638 (ex 199b), della superficie catastale complessiva di m² 1.806 - Superficie non coincidente con lo stato di fatto dell'intervento realizzato;



tive Roma.
 LOTTO n° 8d parte del P.D.Z. Mq. 1806
 Sant'Antico, 11

IL CAPO DIVISIONE TECNICA
 -Ing. G. Ruggino-

196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 221
 30 a
 35
 47
 49
 49a
 AL

235
 200
 199
 191
 201
 202
 194
 195

- le aree in assegnazione, a seguito della realizzazione degli interventi e dei successivi frazionamenti, risultano ora di fatto di consistenza differente e, in relazione a ciò, si rimanda a quanto riportato successivamente nel testo della presente deliberazione;
- per la realizzazione delle 10 unità immobiliari della superficie utile di m² 95,00 fu rilasciata la **Concessione Edilizia n. 49 del 17.04.1989**;
- la volumetria media ad unità abitativa, sulla base di quella massima concessa, avrebbe dovuto essere di m³ 415,30. In progetto non è riportato il calcolo volumetrico. Nel modulo



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

di domanda fu indicata una volumetria vuoto per pieno di **m³ 3.850**, pertanto pari a **m³ 385/u.a.** (corrispondente alla volumetria residenziale ad unità abitativa da piano di zona);

- alla Concessione Edilizia di cui sopra fece seguito la variante assentita con **Concessione Edilizia n. 116 del 20.09.1989**. Nel progetto di variante, tavola n. 2, si indica una volumetria di **m³ 3.630,95**. Da una rilettura grafica del progetto si conferma la volumetria indicata in variante, con una dotazione media di **m³ 365/u.a.** - L'inizio dei lavori avvenne in data 17.01.1990 e gli stessi furono ultimati in data 05.11.1991;
- in fase di variante di assestamento del Piano e in fase di stipulazione degli atti di consolidamento del diritto di superficie e di trasformazione in piena proprietà si ritiene di fissare la volumetria dell'intervento in complessivi **m³ 3.850** e pari in media a m³ 385/u.a., in conformità al Piano vigente;
- da QTE approvato il costo convenzionale di realizzazione e cessione era di £ 114.080.400 (**€ 58.917,61**) per gli alloggi dal n. 1 al n. 6 e di £ 104.121.000 (**€ 53.774,01**) per gli alloggi dal n. 7 al n. 10;
- il complesso edilizio è costituito da alloggi a schiera così articolati:
 - i primi sei da sinistra: piano garage, piano cantine, piano terra e piano primo;
 - i restanti quattro sulla destra: piano cantine, piano terra e piano primo;tutti con piccolo giardino antistante e retrostante.
Fa parte del condominio la superficie scoperta di circa m² 200, sulla destra, in cui è localizzato il serbatoio comune del gas;
- per gli alloggi di cui sopra fu rilasciata l'**autorizzazione di abitabilità in data 25.03.1992**;
- con contratti di compravendita registrati a Cagliari in data 22.05.1990 al n. 2749, in data 29.05.1990 al n. 2848, in data 30.01.1991 al n. 853, in data 18.02.1991 al n. 1197, in data 08.05.1991 al n. 2932, in data 08.05.1991 al n. 2933, in data 08.10.1991 al n. 6507, in data 17.10.1991 al n. 6058, in data 29.01.1992 al n. 846 e in data 22.09.1992 al n. 5555 il Consorzio cedette preliminarmente gli alloggi ai propri soci;
- con **atto rep. n. 40444, racc. n. 21454 del 23.11.1992**, a rogito dott. Miro Falchi, Notaio in Cagliari, registrato a Cagliari in data 07.12.1992 al n. 8811 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 16.12.1992, R.G. nn. 28024÷28033, R.P. nn. 19440÷19449, il Consorzio Roma cedette la proprietà superficaria degli alloggi costruiti ai propri soci:
 - nel **punto 4** delle premesse del contratto di cessione di cui sopra si dà atto che l'impresa ha provveduto al pagamento di tutti gli oneri di cui alla convenzione di concessione, esclusivamente per le somme ivi previste e liquidate nella convenzione stessa e che per le somme eventualmente richieste successivamente alla consegna degli immobili, nonché tutte le altre obbligazioni ivi previste sono da detta consegna a carico dei singoli cessionari con espressa liberazione da parte di questi ultimi per l'impresa cedente;
 - la cessione degli alloggi è stata effettuata con espresso riferimento al mappale n. 510 del f. 15 al NCEU, su cui insiste il complesso immobiliare, subalterni da 1 a 10 e relative aree condominiali con espresso riferimento all'area di circa m² 200 in cui è stato realizzato il serbatoio comune del gas;
 - di dette aree condominiali viene effettuata la cessione della proprietà superficaria per quote millesimali, restando queste in capo al Comune - per le aree risultanti nella convenzione di concessione del diritto di superficie al Consorzio "Roma" e non oggetto



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

di cessione degli alloggi, il diritto di superficie è di fatto decaduto e con la presente deliberazione se ne dà espressamente atto;

- con il contratto di cessione della proprietà piena (trasformazione regime giuridico) si dovrà operare anche la cessione per quote millesimali delle parti condominiali, sempre che, come in precedenza detto, siano ancora necessarie e funzionali agli alloggi realizzati;
- le aree oggetto di intervento furono acquisite al patrimonio indisponibile comunale per effetto di cessioni volontarie a rogito Segretario comunale:
 - Rag. Saturnino Gaias, rep. n. 1233 del 20.09.1983, registrato ad Iglesias il 04.10.1983 al n. 4007 Mod. I Vol. 257 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 24.02.1988, R.G. n. 4628, R.P. n. 3226;
 - Rag. Saturnino Gaias, rep. n. 1583 del 01.07.1985, registrato ad Iglesias il 08.07.1985 al n. 2125 Mod. I Vol. 262 e atto aggiuntivo rep. n. 1604 del 30.08.1985, registrato ad Iglesias il 10.09.1985 al n. 3977 Mod. I Vol. 236, trascritti presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 12.09.1986, R.G. n. 16151, R.P. n. 11922;
 - Giovanni Pinna, rep. n. 1724/86 del 06.10.1986, registrato ad Iglesias il 16.10.1986 al n. 3629 Mod. 5 Vol. 264 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 05.10.1987, R.G. n. 21961, R.P. n. 15182;
- l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è stata effettuata dall'Amministrazione comunale con apposito appalto;

Dato atto che:

- è volontà del Comune di Sant'Antioco procedere con la trasformazione del regime giuridico in piena proprietà ai sensi e per gli effetti dei commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 448/98 e ss.mm.ii. nei Piani di Zona e nei piani ad essi assimilati agli aventi diritti che fossero interessati (su base volontaria su istanza dei cittadini o a seguito di proposta comunale);
- in attuazione di quanto riportato nel punto elenco precedente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 19.12.2019 sono stati approvati i disciplinari per il consolidamento del diritto di superficie o di proprietà vincolata già concessi ex art. 35 della L. 865/71 e per la trasformazione del regime giuridico in piena proprietà ai sensi dei commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 448/98 e ss.mm.ii. nei Piani di Zona e nei piani ad essi assimilati. Con tale deliberazione furono approvati i seguenti disciplinari:
 - **Disciplinare** per la trasformazione in definitivo del diritto di superficie, o di proprietà, sulle aree per edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata già concesse ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971, n. 865 e ss.mm.ii.;
 - **Disciplinare** per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà o per la sostituzione delle convenzioni in proprietà ante L. 179/92, ai sensi dei commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 448/1998 e ss.mm.ii. relativamente alle aree già concesse in diritto di superficie o in proprietà vincolata ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii. - criteri per la determinazione dei corrispettivi, delle modalità di pagamento e per la redazione delle convenzioni integrative e sostitutive;
- con la deliberazione di C.C. n. 50/2019 si demandava a successivo atto la definizione dei criteri per l'applicazione dei commi 49-bis, 49-ter e 49-quater non appena emanato il Decreto di cui sopra da parte del MEF;
- **il Regolamento attuativo dei commi 49-bis, 49-ter e 49-quater è stato approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 28.09.2020, n. 151, pubblicato nella GU Serie Generale n. 280 in data 10.11.2020 e in vigore dal 25.11.2020;**



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

- con la deliberazione di C.C. n. 35 del 22.12.2020 è stato approvato il nuovo **“Disciplinare per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà o per la sostituzione delle convenzioni in proprietà ante L. 179/92, ai sensi dei commi 45÷50 dell’art. 31 della L. 448/1998 e ss.mm.ii. relativamente alle aree già concesse in diritto di superficie o in proprietà vincolata ai sensi dell’art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii.. - criteri per la determinazione dei corrispettivi, delle modalità di pagamento e per la redazione delle convenzioni integrative e sostitutive - applicazione delle disposizioni di cui ai commi 49-bis, 49-ter e 49-quater dell’art. 31 della L. 448/98 per la sola cancellazione dei massimali di prezzo di vendita e di locazione e dei requisiti soggettivi ”**, in sostituzione di quello approvato con deliberazione di C.C. n. 50/2019;
- in data 17.03.2021 è stato pubblicato il **bando per la presentazione di istanze per la trasformazione del regime giuridico di assegnazione delle aree per gli interventi di edilizia agevolata-convenzionata nei Piani di Zona e nei piani ad essi assimilati e di cancellazione del regime vincolistico, ai sensi dei commi 45÷50 dell’art. 31 della L. 448/98 e ss.mm.ii.. - La scadenza per la presentazione delle istanze per usufruire delle agevolazioni di cui al disciplinare approvato con deliberazione del C.C. n. 35/2020 è fissata nel giorno mercoledì 13.10.2021 - Le istanze che perverranno successivamente a tale data potranno essere accolte, salvo nuove disposizioni legislative, ma senza l’agevolazione sul calcolo del corrispettivo previsto nel bando e nel disciplinare richiamato;**
- in relazione al consolidamento del diritto di superficie concesso non sono stati riscontrati crediti vantabili dall’Amministrazione comunale nei confronti del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa per quanto in solido addebitabile a questi ultimi, sia per l’acquisizione delle aree che per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione e spese generali. Pertanto, il diritto di superficie provvisoriamente concesso può essere trasformato in definitivo con la specifica che le aree oggetto di concessione devono essere esclusivamente quelle interessate dall’intervento;
- per procedere con la stipulazione degli atti di trasformazione del regime giuridico di assegnazione, con particolare riferimento alla cessione della nuda proprietà delle aree, è necessario definire la consistenza delle aree occupate dall’intervento e, pertanto, consolidare il diritto di superficie anche in attuazione dei disciplinari su richiamati;

Dato atto che le aree interessate dall’intervento, contrariamente a quanto indicato nella convenzione originaria, ante realizzazione delle opere, sono di fatto le seguenti, come si evince anche dalle planimetrie di figg. 2, 3 e 4:

- N.C.T. al F. 15, particella n. 299, qualità pascolo cespugliato, cl 3, di **are 03.43**, R.D. € 0,07, R.A. € 0,05, intestato al Comune di Sant’Antioco – rif. catastali: Frazionamento del 17.08.1988 protocollo n. 152972 in atti dal 10.03.2003 TIPO 27/88 (n. 1671.5/1988) – tale particella, in cui è localizzato il serbatoio condominiale del gas, dagli atti di cessione risulta interessata per una parte di m² 200. In relazione a tale superficie si procede con il consolidamento del diritto di superficie e la cessione in proprietà – acquisita con atto a rogito Giovanni Pinna, rep. n. 1724/86 del 06.10.1986, registrato ad Iglesias il 16.10.1986 al n. 3629 Mod. 5 Vol. 264 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 05.10.1987, R.G. n. 21961, R.P. n. 15182;
- N.C.T. al F. 15, particella n. 447 (derivata dal frazionamento della particella 299), qualità pascolo cespugliato, cl 3, di **are 00.58**, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01, intestato al Comune di Sant’Antioco – rif. catastali: Frazionamento del 17.08.1988 protocollo n. 152972 in atti dal 10.03.2003 TIPO 27/88 (n. 1671.5/1988) – tale particella è derivata dal frazionamento della particella 299 di m² 411 oggetto di concessione al Consorzio Roma – acquisita con atto a rogito Giovanni Pinna, rep. n. 1724/86 del 06.10.1986, registrato ad Iglesias il 16.10.1986



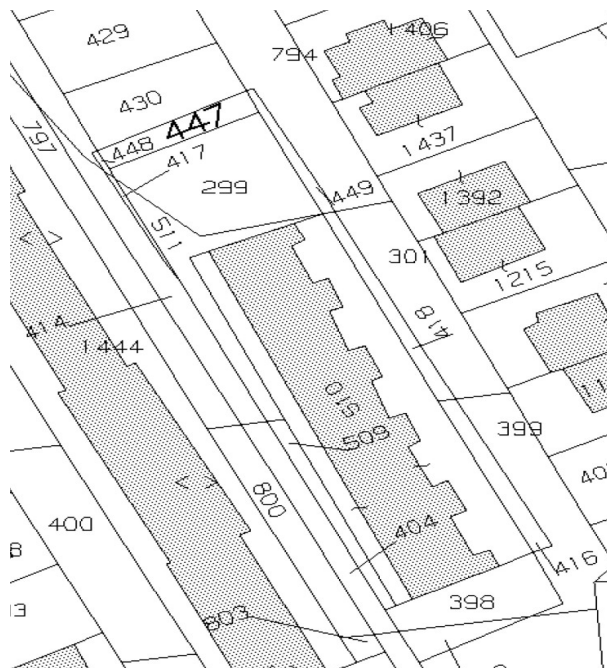
Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

al n. 3629 Mod. 5 Vol. 264 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 05.10.1987, R.G. n. 21961, R.P. n. 15182;

- N.C.T. al F. 15, particella n. 510, qualità Ente Urbano, di **are 11.09**, intestato al Comune di Sant'Antioco per l'area - rif. catastali: TIPO MAPPALE del 05.08.1991 protocollo n. 5814 in atti dal 09.01.2003 (n. 67762.2/1991) - l'area fu acquisita dal Comune con atto di cessione volontaria a rogito Rag. Saturnino Gaias, rep. n. 1583 del 01.07.1985, registrato ad Iglesias il 08.07.1985 al n. 2125 Mod. I Vol. 262 e trascrizione in atti dal 26.07.2018;
- N.C.T. al F. 15, particella n. 511, qualità pascolo cespugliato, cl 2, di **are 01.46**, R.D. € 0,05, R.A. € 0,04, intestato alla Sig.ra Basciu Massa Giuliana - rif. catastali: TIPO MAPPALE del 05.08.1991 protocollo n. 5807 in atti dal 09.01.2003 (n. 67762.2/1991) - erronea indicazione catastale in quanto l'area fu acquisita dal Comune con atto a rogito Rag. Saturnino Gaias, rep. n. 1583 del 01.07.1985, registrato ad Iglesias il 08.07.1985 al n. 2125 Mod. I Vol. 262 e trascrizione in atti dal 26.07.2018;
- N.C.T. al F. 15, particella n. 509, qualità pascolo cespugliato, cl 2, di **are 00.31**, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01, intestato alla Sig.ra Basciu Massa Peppino - rif. catastali: TIPO MAPPALE del 05.08.1991 protocollo n. 5807 in atti dal 09.01.2003 (n. 67762.2/1991);

per una superficie catastale complessiva di **m² 1.687**.



Delibera del Consiglio Comunale



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

Figura 3 Stralcio planimetria catastale estratta dall'Agenzia delle Entrate



Figura 1: Stralcio planimetria catastale con sovrapposta foto aerea estratta da Topogram mappe



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

Ritenuto che in relazione alle attuali particelle derivate dal frazionamento delle particelle oggetto di concessione e ora non interessate dall'intervento costruttivo perché facenti parte della viabilità, si dovrà provvedere alla corretta intestazione catastale e all'iscrizione al Demanio stradale comunale delle particelle interessate dalla viabilità:

- N.C.T. al F. 15, particella n. 448 (derivata dal frazionamento della particella 299 oggetto di concessione), qualità pascolo cespugliato, cl 3, di **are 00.04**, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01, intestato al Comune di Sant'Antioco - rif. catastali: Frazionamento del 17.08.1988 protocollo n. 152972 in atti dal 10.03.2003 TIPO 27/88 (n. 1671.5/1988) - tale particella è derivata dal frazionamento della particella 299 di m² 411 oggetto di concessione al Consorzio Roma - acquisita con atto a rogito Giovanni Pinna, rep. n. 1724/86 del 06.10.1986, registrato ad Iglesias il 16.10.1986 al n. 3629 Mod. 5 Vol. 264 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 05.10.1987, R.G. n. 21961, R.P. n. 15182;
- N.C.T. al F. 15, particella n. 449 (derivata dal frazionamento della particella 299 oggetto di concessione), qualità pascolo cespugliato, cl 3, di **are 00.06**, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01, intestato al Comune di Sant'Antioco - rif. catastali: Frazionamento del 17.08.1988 protocollo n. 152972 in atti dal 10.03.2003 TIPO 27/88 (n. 1671.5/1988) - tale particella è derivata dal frazionamento della particella 299 di m² 411 oggetto di concessione al Consorzio Roma - acquisita con atto a rogito Giovanni Pinna, rep. n. 1724/86 del 06.10.1986, registrato ad Iglesias il 16.10.1986 al n. 3629 Mod. 5 Vol. 264 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 05.10.1987, R.G. n. 21961, R.P. n. 15182;
- N.C.T. al F. 15, particella n. 418 (derivata dal frazionamento della particella 300 oggetto di concessione), qualità pascolo cespugliato, cl 2, di **are 01.46**, R.D. € 0,05, R.A. € 0,04, intestato alla Sig.ra Basciu Massa Giuliana - rif. catastali: TIPO MAPPALE del 05.08.1991 protocollo n. 5807 in atti dal 09.01.2003 (n. 67762.2/1991) - erronea indicazione catastale in quanto l'area fu acquisita dal Comune con atto a rogito Rag. Saturnino Gaias, rep. n. 1583 del 01.07.1985, registrato ad Iglesias il 08.07.1985 al n. 2125 Mod. I Vol. 262 e trascrizione in atti dal 26.07.2018;
- N.C.T. al F. 15, particella n. 416 (derivata dal frazionamento della particella 302 oggetto di concessione), qualità pascolo cespugliato, cl 2, di **are 00.60**, R.D. € 0,02, R.A. € 0,02, intestato alla Sig.ra Basciu Massa Peppino - rif. catastali: TIPO MAPPALE del 05.08.1991 protocollo n. 5807 in atti dal 09.01.2003 (n. 67762.2/1991);
- N.C.T. al F. 15, particella n. 417 (derivata dal frazionamento della particella 302 oggetto di concessione), qualità pascolo cespugliato, cl 2, di **are 00.03**, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01, intestato alla Sig.ra Basciu Massa Peppino - rif. catastali: TIPO MAPPALE del 05.08.1991 protocollo n. 5807 in atti dal 09.01.2003 (n. 67762.2/1991);

Ritenuto:

- ad integrazione e rafforzamento delle attività poste in essere per il consolidamento del diritto di superficie ed in attuazione del disciplinare su richiamato per la trasformazione del regime giuridico, proporre agli attuali proprietari superficiali la trasformazione in piena proprietà o la modifica della convenzione con la cancellazione del regime vincolistico ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98 e ss.mm.ii.;
- di poter procedere con l'adozione del presente atto;

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

Propone al Consiglio Comunale

1. **le premesse** sono qui recepite ed approvate per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. **di procedere** con il passaggio al patrimonio disponibile del Comune delle aree relative alle particelle distinte al NCT al F. 15:

- particella n. 299, qualità pascolo cespugliato, cl 3, di **are 03.43**, R.D. € 0,07, R.A. € 0,05, intestato al Comune di Sant'Antioco – rif. catastali: Frazionamento del 17.08.1988 protocollo n. 152972 in atti dal 10.03.2003 TIPO 27/88 (n. 1671.5/1988) – tale particella, in cui è localizzato il serbatoio condominiale del gas, dagli atti di cessione risulta interessata per una parte di m² 200. In relazione a tale superficie si procede con il consolidamento del diritto di superficie e la cessione in proprietà – acquisita con atto a rogito Giovanni Pinna, rep. n. 1724/86 del 06.10.1986, registrato ad Iglesias il 16.10.1986 al n. 3629 Mod. 5 Vol. 264 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 05.10.1987, R.G. n. 21961, R.P. n. 15182;
- N.C.T. al F. 15, particella n. 447 (derivata dal frazionamento della particella 299), qualità pascolo cespugliato, cl 3, di **are 00.58**, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01, intestato al Comune di Sant'Antioco – rif. catastali: Frazionamento del 17.08.1988 protocollo n. 152972 in atti dal 10.03.2003 TIPO 27/88 (n. 1671.5/1988) – tale particella è derivata dal frazionamento della particella 299 di m² 411 oggetto di concessione al Consorzio Roma – acquisita con atto a rogito Giovanni Pinna, rep. n. 1724/86 del 06.10.1986, registrato ad Iglesias il 16.10.1986 al n. 3629 Mod. 5 Vol. 264 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 05.10.1987, R.G. n. 21961, R.P. n. 15182;
- particella n. 510, qualità Ente Urbano, di **are 11.09**, intestato al Comune di Sant'Antioco per l'area – rif. catastali: TIPO MAPPALE del 05.08.1991 protocollo n. 5814 in atti dal 09.01.2003 (n. 67762.2/1991) – l'area fu acquisita dal Comune con atto di cessione volontaria a rogito Rag. Saturnino Gaias, rep. n. 1583 del 01.07.1985, registrato ad Iglesias il 08.07.1985 al n. 2125 Mod. I Vol. 262 e trascrizione in atti dal 26.07.2018;
- particella n. 511, qualità pascolo cespugliato, cl 2, di **are 01.46**, R.D. € 0,05, R.A. € 0,04, intestato alla Sig.ra Basciu Massa Giuliana – rif. catastali: TIPO MAPPALE del 05.08.1991 protocollo n. 5807 in atti dal 09.01.2003 (n. 67762.2/1991) – erronea indicazione catastale in quanto l'area fu acquisita dal Comune con atto a rogito Rag. Saturnino Gaias, rep. n. 1583 del 01.07.1985, registrato ad Iglesias il 08.07.1985 al n. 2125 Mod. I Vol. 262 e trascrizione in atti dal 26.07.2018;
- particella n. 509, qualità pascolo cespugliato, cl 2, di **are 00.31**, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01, intestato alla Sig.ra Basciu Massa Peppino – rif. catastali: TIPO MAPPALE del 05.08.1991 protocollo n. 5807 in atti dal 09.01.2003 (n. 67762.2/1991);

per una superficie catastale complessiva di **m² 1.687**. Per tali particelle viene disposta la trasformazione dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile.

In relazione alle particelle nn. 509 e 511 di dovrà provvedere alla corretta intestazione catastale in quanto aree già acquisite al patrimonio comunale con gli atti in premessa richiamati;

3. **di stabilire** il volume pari a **m³ 3.850** come indicato in premessa e pari a quello previsto dal P.E.E.P. per il lotto in oggetto;
4. **di stabilire** che per tutte le aree non incluse nelle particelle di cui al precedente punto n. 2. il diritto di superficie è decaduto, trattandosi di aree incluse o nel Demanio strade



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

comunale o al patrimonio indisponibile per standard. Pertanto, in relazione alle aree assegnate al Consorzio "Roma", e non oggetto di cessione con gli alloggi, la concessione del diritto di superficie è di fatto decaduta e con la presente deliberazione se ne dà espressamente atto;

5. **di dare mandato** agli uffici affinché procedano con gli adempimenti necessari per dare attuazione al presente atto;
6. **di dare atto che** con separata votazione la presente deliberazione viene dichiarata, all'unanimità, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

redattore: SCHIRRU MASSIMILIANO

Il Responsabile del Settore

SCHIRRU MASSIMILIANO

*Il presente documento è sottoscritto con
firma digitale ai sensi dell'art.21 del D.Lgs.
82/2005*

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

IL SINDACO
LOCCI IGNAZIO

IL SEGRETARIO GENERALE
PODDA SIRO



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna