



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

Prop. n. 1857/2021

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

REGISTRO GENERALE N° 730 DEL 09/10/2021

Settore Servizi per il Territorio
Settore Servizi per il Territorio

Oggetto: APPROVAZIONE CORRISPETTIVI DI TRASFORMAZIONE DEL REGIME GIURIDICO DI ASSEGNAZIONE AI SENSI DEI COMMI 48 E 49BIS DELL'ART. 31 DELLA L. 448/98 E SS.MM.II. - INTERVENTO EX "CONSORZIO NAZIONALE DI PRODUZIONE E LAVORO ROMA - VIA BELLINI - CONVENZIONE REP 2033/1989 DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE NEL PEEP "SU MOR 'E MACCIONI"

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 14.02.1976 fu adottato il Piano di Zona in località "Su Mori de 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;



Comune di Sant'Antioco

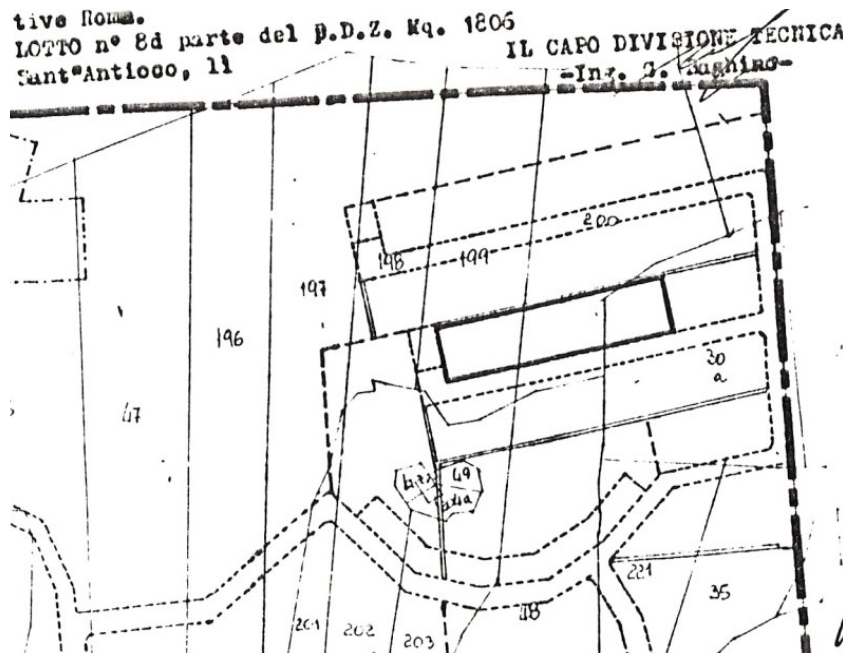
Provincia del Sud Sardegna

- 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;
- 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;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna





Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

- la volumetria media ad unità abitativa, sulla base di quella massima concessa, avrebbe dovuto essere di m^3 415,30. In progetto non è riportato il calcolo volumetrico. Nel modulo di domanda fu indicata una volumetria vuoto per pieno di m^3 **3.850**, pertanto pari a m^3 **385/u.a. (corrispondente alla volumetria residenziale ad unità abitativa da piano di zona)**;
- alla Concessione Edilizia di cui sopra fece seguito la variante con **Concessione Edilizia n. 116 del 20.09.1989**. Nel progetto di variante, tavola n. 2, si indica una volumetria di m^3 **3.630,95**. Da una rilettura grafica del progetto si conferma la volumetria indicata in variante, con una dotazione media di m^3 **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 di Zona e in fase di stipulazione degli atti di consolidamento del diritto di superficie e di trasformazione in piena proprietà si ritiene che la volumetria correttamente attribuibile all'intervento sia quella del Piano vigente e di complessivi m^3 **3.850** e pari in media a m^3 385/u.a.;
- 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 m^2 200, 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 superficiaria degli alloggi costruiti ai propri soci:
 - ⇧ nel **punto 4** delle premesse dell'atto 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 m^2 200 in cui è stato realizzato il serbatoio comune del gas;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

- 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 e atto aggiuntivo rep. n. 1604;
 - 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;**
- 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**



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

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;

- con determinazione Reg. Gen. n. 171 del 12.03.2021 del Responsabile del Settore "Servizi per il Territorio" sono stati approvati gli schemi di contratto per la trasformazione del regime giuridico di assegnazione delle aree assegnate per gli interventi di edilizia agevolata-convenzionata nei Piani di Zona e nei piani ad essi assimilati - art. 31, commi 45÷50, L. 448/98 e ss.mm.ii.;
- con determinazione Reg. Gen. n. 181 del 16.03.2021 del Responsabile del Settore "Servizi per il Territorio" sono state approvate le stime di base per la determinazione dei corrispettivi di 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.;
- con determinazione Reg. Gen. n. 182 del 16.03.2021 del Responsabile del Settore "Servizi per il Territorio" è stato approvato 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.;
- 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 siano esclusivamente quelle dell'intervento legittimamente attuato;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 01.10.2021 avente ad 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", con la quale è stata definita la consistenza dell'intervento e i parametri necessari per il calcolo del corrispettivo di trasformazione del regime giuridico:

- superficie catastale complessiva di **m² 1.687**;
- volume: **m³ 3.850**;

Ritenuto di procedere, con il presente atto, al calcolo del corrispettivo per la cessione della piena proprietà di cui al comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98 e al calcolo del corrispettivo di



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

sola cancellazione del regime vincolistico ai sensi del combinato disposto di cui ai commi 48 e 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98 e del Regolamento Ministeriale del MEF n. 151 del 28.09.2020;

Dato atto che:

- la formula per la determinazione del corrispettivo da versare ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98 e ss.mm.ii. e dei criteri di cui al Disciplinare approvato con la deliberazione del C.C. n. 35/2020, è di seguito riportata: $[(\epsilon_{mc} \times 0,60 \div 0,50 \times V_{lotto} \times I_r) - \sum (C_a \times I_{istat})]$, dove:
 - $\epsilon_{mc} = A_{area+uu}$ riferito al valore venale unitario del volume fondiario al libero mercato (con riferimento al valore venale comprensivo dell'incidenza delle urbanizzazioni, sulla base dei valori vigenti al momento della trasformazione, in funzione dei coefficienti correttivi di cui sopra e di cui al paragrafo successivo);
 - 0,60 = coefficiente di riduzione applicato, in conformità all'art. 31 comma 48 della L. 448/98 e ss.mm.ii. - Il presente coefficiente viene ridotto a 0,50 in caso di presentazione della domanda entro i termini stabiliti dal bando di cui al precedente art. 4 commi 9 e 10 e in caso di pagamento a saldo o con rateazione e stipulazione dell'atto pubblico di trasformazione entro i termini posti dal bando stesso;
 - V_{lotto} = volume complessivo del lotto;
 - C = contributo versato per la concessione del diritto di superficie (C_{tot} con riferimento al contributo complessivo compresa incidenza urbanizzazioni - oneri concessori assolti). Nella fattispecie, tale valore deve essere determinato in funzione dei corrispettivi effettivamente versati o sostenuti in ossequio alle convenzioni provvisorie di concessione del diritto di superficie, o di proprietà, maggiorati degli eventuali ulteriori eventuali costi già versati a conguaglio al Comune, rivalutati dalla data di pagamento all'ente attuatore o di acquisto dell'unità immobiliare;
 - I_{istat} = indice di rivalutazione ISTAT FOI (beni al consumo per famiglie, operai e impiegati) del contributo versato per la concessione dell'area indicato nella Convenzione provvisoria di assegnazione maggiorato degli eventuali ulteriori costi già versati a conguaglio al Comune;
- il valore delle aree al libero mercato, compresa incidenza spese generali di acquisizione e pianificazione, è stato definito con stima approvata con determinazione n. 181/2021 su richiamata - valore unitario medio di riferimento parametrato sul volume fondiario con indice di $2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$, per la tipologia a schiera: **57,50 €/m³**;
- la formula per la determinazione del corrispettivo da versare ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98 e ss.mm.ii. e dei criteri di cui al Disciplinare approvato con la deliberazione del C.C. n. 35/2020, è di seguito riportata: $[(\epsilon_{mc} \times 0,50 \times V_{lotto} \times I_r) - \sum (C_a \times I_{istat})]$, dove:
 - **la superficie fondiaria di riferimento è pari a: 1.687 m²**;
 - **la volumetria del lotto è pari a: 3.850 m³**;
 - il parametro I_r è il **coefficiente per singolo alloggio** risultante dall'applicazione dei coefficienti relativi all'indice fondiario del Lotto, alle tabelle millesimali di proprietà superficiaria nel lotto (in assenza di tabelle millesimali ed essendo le unità immobiliari tutte delle stesse dimensioni, si considera il coefficiente pari all'inverso del numero delle unità abitative, salvo diversa disposizione da parte del condominio) per la ripartizione tra le singole unità abitative e alla tipologia edilizia, di seguito indicati:
 - Coefficiente per tipologia edilizia (T) per alloggi a schiera: 1,0000;
 - Indice fondiario risultante: $\frac{3.850 \text{ m}^3}{1.687 \text{ m}^2} = 2,2821576763 \text{ m}^3/\text{m}^2$;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

- Coefficiente per indice fondiario, calcolato come da disciplinare, art. 9: $1,00 + (2,00 - 2,2821576763) \times 0,20 / 2,00 = 0,9717842324$;
- Coefficiente per tabelle millesimali o in funzione del numero delle unità abitative, relative al Lotto: 0,10 (si è considerato quale coefficiente il valore pari a 1/10 per tutte le unità immobiliari);

- **Coefficiente risultante per intero lotto: 0,9717842324;**

- **Coefficiente risultante per singolo alloggio: 0,09717842324;**

- Corrispettivo imputato al Consorzio "Roma" in virtù della convenzione ex art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii. di assegnazione delle aree: **£ 49.836.000 (€ 25.738,15);**
- Indice di rivalutazione ISTAT FOI dalla data del 31 gennaio 1989 a agosto 2021: **2,153;**
- Indice di rivalutazione ISTAT FOI dalla data del 12 novembre 1991 a luglio 2021: **1,810;**
- Importo pagato rivalutato ISTAT FOI alla data di luglio 2021: $€ 12.869,07 \times 2,153 + € 12.869,07 \times 1,810 = € 51.000,14$;
- Coefficiente di riduzione di cui alla formula del comma 48 approvata con il disciplinare comunale: 0,50 - valore agevolativo per le istanze entro il 13.10.2021;
- Valore venale lotto: **$57,50 €/mc \times 3.850 m^3 = € 221.375,00$;**
- Valore di trasformazione in piena proprietà per l'intero lotto, in applicazione della formula di cui al comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98: **$57,50 €/m^3 \times 3.850 m^3 \times 0,9717842324 \times 0,50 - € 51.000,14 = € 56.564,23$;**
- Valore di trasformazione per singola unità immobiliare (n. 10 complessive di identiche dimensioni): **€ 5.656,42/u.a.;**
- Per le adesioni successive alla data di scadenza del bando e, pertanto, dopo il 13.10.2021, il corrispettivo di cui al comma 48 diventa (non si beneficia dell'agevolazione da disciplinare e si applica il coefficiente 0,60): **$57,50 €/m^3 \times 3.850 m^3 \times 0,9717842324 \times 0,60 - € 51.000,14 = € 78.077,10$** che, ripartito su ogni singola unità abitativa, determina un importo unitario di **€ 7.807,71/u.a.;**
- Corrispettivo per la sola cancellazione dei vincoli ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98 e da art. 9 del disciplinare comunale in applicazione del Decreto del MEF citato:
 - Importo di riferimento di cui al comma 48 con coefficiente 0,60 (non incide l'agevolazione prevista per il passaggio in piena proprietà): **€ 7.807,71/u.a.;**
 - Data convenzione originaria: gennaio 1989 - tempo trascorso: anni 32 + 8 mesi (considerando il tempo tecnico di stipulazione dalla data del presente atto);
 - **corrispettivo di affrancamento: $€ 7.807,71/u.a. \times 0,50 \times 0,50 \times (99 - 32,75)/99 = 1.306,21/u.a.$**

Si dà atto che i corrispettivi di cui alla presente determinazione, con particolare riferimento a quelli di affrancamento dai vincoli convenzionali mantenendo il diritto di superficie, sono sensibilmente influenzati dalla data di calcolo.

Ritenuto di poter procedere, in attuazione degli atti su richiamati, all'approvazione dei corrispettivi di trasformazione del regime giuridico di assegnazione ai sensi dei commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 448/98;

Dato atto che stanno pervenendo istanze da parte degli attuali proprietari superficiali con le quali viene chiesto di poter procedere con la trasformazione del regime giuridico di



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

assegnazione e, in particolare, per cancellare i vincoli sui prezzi massimi di cessione e di locazione e i vincoli sui requisiti soggettivi degli acquirenti o dei locatari, pur restando in diritto di superficie;

DETERMINA

- **le premesse** sono qui recepite ed approvate per costituirne parte integrante e sostanziale;
- **di approvare** i corrispettivi di trasformazione del regime giuridico di assegnazione ai sensi e per gli effetti dei commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 448/98 e ss.mm.ii. e delle disposizioni comunali, come riportati in premessa e a cui si rimanda integralmente per i valori e i contenuti;
- **di disporre** che in relazione alle modalità di pagamento sia data opzione preferenziale alle modalità con il servizio **pagoPA**, le cui modalità possono essere scaricate dall'Home page del Sito Istituzionale del Comune di Sant'Antioco;
- **di rimandare**, per quanto non specificato nel presente atto, in relazione principalmente alle modalità di pagamento, a quanto previsto nel disciplinare approvato con deliberazione di C.C. n. 35 del 22.12.2020 richiamato in premessa.

Redattore: SCHIRRU MASSIMILIANO

Sant'Antioco, Lì 09/10/2021

Sottoscritta dal Responsabile del Servizio
SCHIRRU MASSIMILIANO
con firma digitale