



# CITTA' DI CARBONIA

ORIGINALE

( Provincia di Carbonia-Iglesias )

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Delibera N° 63 del 02-11-2015*

**OGGETTO:** EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 2 DEL D.P.R. N. 380/2001 – TESTO UNICO DELL'EDILIZIA – RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA PRIMA ABITAZIONE

L'anno **duemilaquindici** il giorno **due** del mese di **Novembre** alle ore **17:52**, nella Sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in seduta straordinaria, di prima convocazione.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Composto dai Signori:

N.	Cognome e Nome	Presente	Assente	N.	Cognome e Nome	Presente	Assente
1	CASTI GIUSEPPE	X		21	SPANU GIOVANNI	X	
2	MORITTU PIETRO	X		22	VARGIU ANTONIO UMBERTO	X	
3	POGGI MARIA LUISA	X		23	MURRU MARCO	X	
4	FANTINEL FEDERICO		X	24	SESTU MATTEO	X	
5	CABIDDU FULVIO	X		25	CONCAS ROBERTO		X
6	GRUSSU CINZIA	X		26	ZONCHELLO ALBERTO	X	
7	USAI MASSIMO	X		27	ARRU GIANLUCA	X	
8	CAGGIARI ANTONIO	X		28	LOI MARCO	X	
9	FRATERNALE IVONNE	X		29	MACRI VITTORIO	X	
10	CICILLONI FRANCESCO	X		30	USAI FABIO		X
11	CUCCU IGNAZIO	X		31	PORCU MARIO	X	
12	ARU EFISIO	X		32	MASCIA SALVATORE	X	
13	MELONI ORLANDO	X		33	USALA ANNALISA		X
14	MATTEU AMEDEO	X		34	TROILO ARTURO	X	
15	FENU MATTEO	X		35	MEREU ANTONIO	X	
16	PODDA GIANCARLO	X		36	FELE FRANCESCO		X
17	ANGIONI ROBERTA	X		37	STIVALETTA MICHELE	X	
18	COTZA ROBERTO	X		38	CARTA ANTONIO SALVATORE	X	
19	TRESALLI ALESSANDRA		X	39	PANIO VINCENZO ANTONIO	X	
20	PORCU PIERANGELO	X		40	GIBILLINI ROBERTO	X	
				41	MELETTI GIUSEPPE	X	

Num. Presenti: 35 - Num. Assenti: 6

Assessore non Consigliere Comunale, convocato a partecipare senza diritto di voto e senza concorrere a determinare il numero legale per la validità della riunione

MARONGIU MARIA	Presente	GALIZIA MARCO	Presente
AMORINO LUCIA	Presente	MANCA FRANCESCO	Presente
DESOGUS FABIO	Assente	PITZALIS LORIANA	Presente
ESU MAURO	Presente	PUDDU GIAMPAOLO	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale : SAU GIANTONIO

Il Presidente : CUCCU IGNAZIO constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull' oggetto sopra indicato.

Il Presidente introduce il punto all'ordine del giorno relativo alla proposta di deliberazione n. 30 del 28/09/2015 redatta dall'ufficio Urbanistica, avente per oggetto "Edilizia abitativa convenzionata ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 - Testo Unico dell'Edilizia - Riduzione del contributo di concessione. Approvazione schema di convenzione per la prima abitazione".

Illustra l'assessore Esu.

La consigliera Poggi interviene per dichiarazione di voto. Afferma che il proprio Gruppo voterà a favore della Proposta di Deliberazione. Precisa che il voto sarà favorevole a prescindere dal fatto che la sottoscritta, insieme ad altri consiglieri, abbia presentato un'interrogazione ma, probabilmente in coincidenza di ciò, ritiene che ci sia stata un'accelerazione nel disbrigo degli atti. Sostiene che le responsabilità sono della politica, nel bene e nel male, e non bisogna attribuire responsabilità o ritardi ai funzionari che fanno sempre il possibile perché le procedure vengano eseguite correttamente e nei tempi dovuti. Ribadisce che il proprio Gruppo voterà a favore dell'atto in quanto lo ritiene d'aiuto ai cittadini che intendono costruirsi una casa senza dover sostenere costi troppo onerosi.

Il consigliere Caggiari afferma che la Proposta di Deliberazione è stata esaminata in Commissione nel corso di diverse riunioni. Ritiene che con l'approvazione dell'atto molti cittadini potranno usufruire di un'importante riduzione dei costi di costruzione della prima casa. Evidenzia che, per avere la riduzione, chi intende costruire la casa dovrà rispettare alcuni parametri che limitano a 143 metri quadri la superficie edificabile. Afferma che in alcuni casi il risparmio può essere anche di 5.000,00 euro. Riferisce che chi sottoscrive la convenzione, nei primi 7 anni non potrà rivendere l'abitazione. Ritiene che, oltre a tali riduzioni, bisognerà rivedere le tariffe degli oneri di urbanizzazione che sono ancora troppo esosi. Afferma che durante le riunioni della Commissione la maggior parte dei componenti ha rilevato la positività e l'importanza della Proposta di Deliberazione.

Il consigliere Stivaletta afferma che il proprio Gruppo accoglie positivamente la Proposta di Deliberazione in quanto va incontro alle esigenze della popolazione. Ritiene che la Proposta di Deliberazione tende anche a favorire un comparto, che attualmente è in forte crisi, come quello dei costruttori e dia un impulso a quello che deve essere un processo virtuoso consentendo di rimettere in moto la macchina amministrativa ed economica con dei risvolti positivi sotto l'aspetto sociale. Chiede chiarimenti in merito al limite reddituale stabilito nella misura di 45.205,00 euro riferito al nucleo familiare, in particolare se il limite stabilito sia costituito dall'ammontare complessivo dei redditi dell'intero nucleo familiare o si riferisca alla dichiarazione ISE. Chiede, in merito alla superficie massima di costruzione, se sono imposti dalla legge i limiti che da 110 metri quadri possono essere aumentati fino ad un massimo di 143 metri quadri.

Il consigliere Porcu M. fa notare che alcune sue considerazioni, espresse nella Commissione competente, non sono state recepite. Ritiene che il Regolamento di riferimento alla Proposta di Deliberazione sarà di difficile applicazione per un gran numero di persone, ad esempio un giovane che ancora non è sposato e intende costruirsi un'abitazione non potrà realizzarla come viene indicato nella Proposta di Deliberazione tra i Presupposti Soggettivi, punto A-3, così come verranno limitate le possibilità anche ad una coppia di fatto perché non si capisce in quale nucleo familiare saranno inseriti. Ritiene inoltre che il limite massimale di 45.205,00 euro di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata convenzionata sia un limite basso. Ribadisce di avere suggerito l'eliminazione di determinati vincoli, ma l'assessore non ne ha tenuto conto. Ritiene che se ci devono essere delle agevolazioni alla costruzione della prima casa queste non dovrebbero essere soggette a limitazioni. Non ritiene giusto neanche il vincolo alla vendita prima dei sette anni dalla firma della convenzione. Gradirebbe sapere dall'assessore se i suggerimenti dati non potevano essere recepiti.

L'assessore Esu afferma che molti dubbi sono stati sviluppati in Commissione e gli Uffici in questi ultimi mesi hanno chiesto di approfondire una serie di problematiche. Afferma che chi firmerà la convenzione debba appartenere ad un nucleo familiare di base, ma il giovane che chiederà di firmare la convenzione apparterrà al nucleo familiare che andrà a costituirsi e che andrà a vivere in quella casa. Precisa inoltre che il firmatario della convenzione non dovrà essere possessore di ulteriore casa e il suo reddito non andrà a sommarsi a quello dei componenti della famiglia originaria in cui

vive. Ribadisce che queste problematiche sono state oggetto di approfondimento da parte dei funzionari competenti. Afferma che la Giunta ha permesso ai funzionari di disporre di tutto il tempo necessario a chiarire qualsiasi dubbio. Il consigliere Stivaletta afferma che il punto in merito al nucleo familiare non deve essere lasciato all'interpretazione dell'assessore ma deve essere chiarito più compiutamente nella bozza di convenzione. Evidenzia che anche nella discussione della TARI, fu data, da parte di un Dirigente, un'interpretazione differente da quella data dal Sindaco. Ricorda che in quell'occasione prevalse l'interpretazione data dal Dirigente. Chiede di capire meglio il punto 4 relativo ai requisiti soggettivi. Afferma che un giovane che intende usufruire della convenzione agevolata per la prima casa non potrà farlo qualora sia usufruttuario, oppure abbia in uso la casa dei genitori o di un parente. Afferma che se la ratio è quella di agevolare l'accesso alla convenzione vi sono all'interno della stessa molti punti di limitazione.

Il consigliere Gibellini interviene per dichiarazione di voto, sostenendo di condividere i quesiti posti dal consigliere Porcu M. Ritiene necessario evidenziare che nel punto 2 dei requisiti soggettivi viene consentito l'accesso alla convenzione agevolata solo a coloro che svolgono l'attività lavorativa prevalente nel territorio della Provincia di Carbonia - Iglesias. Rileva che in tal modo viene escluso chi, per necessità, lavora fuori dalla nostra Provincia. Afferma che sarebbe sufficiente avere la residenza nel Comune di Carbonia e non anche quella lavorativa. Afferma che questa limitazione andrebbe eliminata, pertanto ritiene necessario rivedere tale vincolo. Dichiara di votare a favore della Proposta.

Il consigliere Mascia afferma che ogni Proposta di Deliberazione che comporta delle agevolazioni al cittadino merita il voto favorevole. Rileva che tutte le Leggi di riferimento inserite nella Proposta di Deliberazione fanno riferimento a una legislazione passata che non può essere raffrontata al presente. Afferma che si attraversa un momento di crisi edilizia in cui i giovani non hanno più la possibilità, come in quegli anni, di costruirsi una casa. Rileva che i mutui hanno avuto un notevole incremento del tasso di interesse. Afferma che oggi un giovane, anche superando il reddito indicato nella convenzione agevolata, è impossibilitato a costruirsi una casa. Afferma che la Proposta di Deliberazione, anche attraverso maggiori approfondimenti da parte della Commissione competente, avrebbe potuto produrre risultati più vantaggiosi per i giovani e per coloro che da altri Comuni intendono stabilire la propria residenza nel Comune di Carbonia. Rileva che la riduzione proposta è successiva a un incremento di oneri di concessione deliberato dal Consiglio Comunale. Afferma che vi sono dei cittadini che hanno presentato la richiesta prima del periodo in cui è stata approvata la Deliberazione e che, successivamente, hanno presentato una richiesta di variante al progetto subendo, in quel caso, un incremento degli oneri di concessione che vanno da 1.400 - 1.600 euro a 5.000,00 euro. Dichiara che i fatti riportati sono concreti e reali. Chiede al Sindaco e alla Giunta se non sia il caso di riaffrontare il problema al fine di agevolare i cittadini di Carbonia nel rilascio della concessione, creando degli incentivi volti a favorire il rilancio del settore dell'edilizia, attualmente in grave crisi. Invita La Giunta, l'Assessore e la Commissione, che dovrebbe supportare l'assessore, affinché, in tempi brevi venga presentata in Consiglio una Proposta di Deliberazione che consenta, soprattutto ai Funzionari, di non avere problemi di interpretazione circa i criteri di valutazione e preveda la riduzione dei tempi per il rilascio delle concessioni edilizie a costi accettabili. **(entra il consigliere Usai F., escono i consiglieri Zonchello, Troilo, Porcu M.: presenti 33)**

Non registrando ulteriori richieste di interventi, il Presidente pone in votazione il punto in oggetto.

La votazione, per appello nominale, ottiene il seguente risultato:

**CONSIGLIERI PRESENTI 33**

**CONSIGLIERI ASSENTI 8** (Fantinel, Tresalli, Zonchello, Concas, Troilo, Porcu M., Usala, Fele)

**CONSIGLIERI VOTANTI 33**

**CONSIGLIERI FAVOREVOLI 33**

Pertanto

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri sulla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. – Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visti lo Statuto e il Regolamento Comunale;

Visto il T.U.E.L. – Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il Regolamento di Contabilità;

Visto l'esito delle votazione;

### DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione n. 30 del 28/09/2015 redatta dall'ufficio Urbanistica, sotto riportata, avente per oggetto "Edilizia abitativa convenzionata ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 – Testo Unico dell'Edilizia – Riduzione del contributo di concessione. Approvazione schema di convenzione per la prima abitazione".

### L'ASSESSORE / IL SETTORE URBANISTICA

#### Richiamati:

- l'art. 9 del D.L. 23/1/1982 n. 9, come convertito in legge 25/3/1982, n. 94, che recita: "Per le opere da realizzarsi da soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima casa di abitazione, il contributo di cui all'art.3 della legge 28.01.1977 n°10, è dovuto nella misura pari a quella stabilita per l'edilizia residenziale pubblica".....omissis...; "la riduzione del contributo prevista dal primo comma del presente articolo è subordinata alla stipulazione con il Comune di una convenzione mediante la quale il privato si obbliga a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno sette anni dalla data di ultimazione dei lavori.....omissis.....";
- l'art 17, comma 2, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. il quale prevede: "Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.";

#### Premesso che:

- con nota prot. n. 1342 del 7/05/2014 il Settore Urbanistica ha posto un quesito alla RAS in merito all'agevolazione sul contributo di costruzione ai sensi dell'art 17, comma 2, del D.P.R.380/2001 e sull'edilizia convenzionata, in particolare con riferimento ai requisiti oggettivi e soggettivi che il soggetto richiedente la concessione edilizia deve possedere al fine di poter usufruire della riduzione del pagamento del contributo di costruzione di cui al suddetto art 17 comma 2;
- la richiesta di parere al riguardo conseguiva dall'esigenza di avere conferma da parte dell'Assessorato Regionale Enti Locali Finanze e Urbanistica in ordine alle valutazioni e conclusioni emerse dall'istruttoria svolta dall'Ufficio in materia di edilizia convenzionata;
- con nota protocollo n. 33092/DG del 27/07/2015 la RAS – Assessorato Enti Locali Finanze e Urbanistica – ha confermato che il privato che costruisce per se la propria abitazione può avvalersi della riduzione del contributo di costruzione, relativa alla sola quota del costo di costruzione, qualora sussistano i requisiti previsti dalla normativa di settore e che le previsioni di cui all'art 9 commi 2 – 3 – 4 e 5 del D.L n. 9/82 sono applicabili in quanto non espressamente né implicitamente abrogate dal DPR 380/2001;

**Richiamata** la Relazione istruttoria "Edilizia abitativa convenzionata (art. 17, comma 2, D.P.R. n. 380/2001)" del Settore Urbanistica allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**Rilevato che** l'agevolazione della riduzione del contributo di concessione di cui all'art 17 c. 2 è riconosciuta anche al privato che intende realizzare per se la prima casa di abitazione a condizione che sia in possesso dei requisiti previsti dalla normativa regionale di settore, ovvero nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica;

**Atteso che** al fine di individuare i requisiti soggettivi che il privato deve possedere all'atto della sottoscrizione della convenzione e i requisiti oggettivi dell'alloggio convenzionabile è necessario fare riferimento al combinato disposto di cui all'art. 9 del D.L. n. 9/82 convertito in L. n. 94/82 e alle disposizioni normative regionali di settore vigenti, nonché al Regolamento comunale vigente in materia;

**Considerato, dunque, che,** sulla base del combinato disposto sopra richiamato, al fine di esonerare dal

pagamento del costo di costruzione il soggetto che intende realizzare per se la prima casa di abitazione, si rende necessario:

- a) specificare i requisiti soggettivi che il privato deve possedere per poter stipulare la convenzione, nonché, le caratteristiche costruttive dell'alloggio convenzionabile;
- b) approvare uno schema di convenzione ai sensi dell'art. 9 (comma 4) del D.L. n. 9/1982 convertito dalla Legge 25 marzo 1982, n. 94;

**Richiamata** la seguente disciplina regionale e comunale in materia di edilizia residenziale pubblica:

- L.R n.32 del 30/12/1985 - Fondo per l'edilizia abitativa;
- L.R. N 17 del 04.08.2011 - Modifiche alla L.R. 30 dicembre 1985, n 32 (Fondo per l'Edilizia Abitativa) e successive modifiche ed integrazioni;
- L.R. 06/04/1989, n. 13 – Disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- Determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato ai Lavori Pubblici n. 608/DG del 05/03/2015 - Legge 05.08.1978, n. 457- articolo 20. Determinazione dei massimali di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata convenzionata. Aggiornamento sulla base degli incrementi ISTAT del costo della vita intervenuti nel periodo dal 01.07.2011 al 31.12.2014;
- Determinazione N. 8685/241 del 11.03.2014 della Direzione Generale Servizio Edilizia Residenziale L.R. 32/85 e s.m.i.. Approvazione nuovo Avviso Pubblico e nuovo Modello di Domanda. Aggiornamento indirizzo - Contributi in conto interessi e a fondo perduto per la costruzione, l'acquisto e il recupero della prima casa di abitazione. L.R. 30.12.1985 n. 32;
- L.R. n. 21 del 1986, art. 9 - Superficie convenzionabile e Circolare esplicativa dell'Assessore Enti Locali Finanze e Urbanistica n. 2 del 12/03/1986;
- il Regolamento Comunale per la concessione del diritto di superficie e per la cessione in diritto di proprietà delle aree ricadenti nei Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) del Comune di Carbonia, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 29/04/2005;

**Atteso che** i requisiti soggettivi e le caratteristiche costruttive dell'alloggio convenzionabile sono indicati sia dalla normativa regionale di settore sia dal Regolamento Comunale sopra richiamati;

**Dato atto pertanto che** l'ottenimento del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 17 del DPR 380/2001 si fonda sui seguenti presupposti:

**A. che il richiedente sia in possesso dei seguenti REQUISITI SOGGETTIVI:**

1. essere cittadini italiani o di uno Stato estero membro dell'Unione Europea o cittadini di uno Stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno;
2. avere la residenza ovvero svolgere l'attività lavorativa prevalente nel territorio della Provincia di Carbonia-Iglesias. Sono considerati residenti nella Provincia i nati nella Regione che intendono ristabilirvi la residenza (emigrati). Il requisito della residenza non è richiesto per i militari di carriera i quali possono in ogni momento predeterminare la residenza che intendono eleggere, allorché lasceranno il servizio (legge 497/78 art. 24);
3. non essere titolari – essi stessi né altri componenti del loro nucleo familiare – del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso, di abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio della Provincia di Carbonia-Iglesias;
4. fruire di un reddito annuo complessivo imponibile riferito all'intero nucleo familiare non superiore al limite vigente (attualmente aggiornato in € 45.205,00 con Determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato ai Lavori Pubblici n. 608/DG del 05/03/2015 - Massimale di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata convenzionata);

**B. che l'alloggio abbia le seguenti CARATTERISTICHE OGGETTIVE:**

1. l'alloggio non deve avere caratteristiche di lusso né essere accatastato, una volta realizzato o recuperato, nelle categorie A1 (Abitazioni di tipo signorile), A8 (Abitazioni in ville) e A9 (Palazzi di eminenti pregi artistici o storici);
2. la massima superficie utile abitabile di un alloggio convenzionabile è di mq. 110, come stabilito dal T.U. n. 1165 del 28.04.1928 e dalla legge 01.11.65 n. 1179 incrementabile fino ad un massimo del 30% secondo il D.A. degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 72-U del 1978. La superficie utile abitale risulta quindi pari a mq. 143;
3. la superficie non residenziale massima ammissibile non può eccedere mq. 57; è consentito inoltre

il realizzo di autorimesse o posti - macchina per una superficie di mq. 18 o per una maggiore superficie pari ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione;

4. fermo restando il limite della superficie utile abitabile previsto dalla normativa vigente, possono essere convenzionati anche gli alloggi la cui superficie accessoria superi il 40 per cento della predetta superficie utile abitabile. Per la parte di superficie accessoria eccedente il 40 per cento deve essere altresì corrisposta la quota relativa al costo di costruzione (Art. 9 della L.R. n. 21 del 1986 - Superficie convenzionabile - e Circolare esplicativa dell'Assessore Enti Locali Finanze e Urbanistica n. 2 del 12/03/1986);

**Dato atto che**, per quanto non espressamente definito o disciplinato, si rinvia alle disposizioni normative regionali e comunali vigenti in materia;

**Ritenuto** per quanto sopra esposto e richiamato di approvare:

1. i requisiti soggettivi di cui al sopra citato punto A);
2. le caratteristiche costruttive dell'alloggio di cui al sopra citato punto B);
3. lo schema di convenzione allegato al presente atto “**Schema di convenzione per la prima abitazione ( art 17 comma 2 DPR 380/2001)**”;

**Visti:**

- il Testo Unico degli Enti Locali di cui al D. Lgs. n. 267/2000;
- il Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 380/2001;
- il vigente Statuto comunale;

#### **PROPONE**

**a) di dare atto che** la Relazione istruttoria allegata si considera parte integrante e sostanziale della presente proposta;

**b) di dare atto che** l'esonero dal pagamento del costo di costruzione di cui comma 2 dell'art. 17 del DPR 380/2001 si fonda sui seguenti presupposti:

**A) che il richiedente sia in possesso dei seguenti REQUISITI SOGGETTIVI:**

1. essere cittadini italiani o di uno Stato estero membro dell'Unione Europea o cittadini di uno Stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno;
2. avere la residenza ovvero svolgere l'attività lavorativa prevalente nel territorio della Provincia di Carbonia-Iglesias. Sono considerati residenti nella Provincia i nati nella Regione che intendono ristabilirvi la residenza (emigrati). Il requisito della residenza non è richiesto per i militari di carriera i quali possono in ogni momento predeterminare la residenza che intendono eleggere, allorché lasceranno il servizio (legge 497/78 art. 24);
3. non essere titolari – essi stessi né altri componenti del loro nucleo familiare – del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso, di abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio della Provincia di Carbonia- Iglesias;
4. fruire di un reddito annuo complessivo imponibile riferito all'intero nucleo familiare non superiore al limite vigente (attualmente aggiornato in € 45.205,00 con Determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato ai Lavori Pubblici n. 608/DG del 05/03/2015 - Massimale di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata convenzionata);

**B) che l'alloggio abbia le seguenti CARATTERISTICHE OGGETTIVE:**

1. l'alloggio non deve avere caratteristiche di lusso né essere accatastato, una volta realizzato o recuperato, nelle categorie A1 (Abitazioni di tipo signorile), A8 (Abitazioni in ville) e A9 (Palazzi di eminenti pregi artistici o storici);
2. la massima superficie utile abitabile di un alloggio convenzionabile è di mq. 110, come stabilito dal T.U. n. 1165 del 28.04.1928 e dalla legge 01.11.65 n. 1179 incrementabile fino ad un massimo del 30% secondo il D.A. degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 72-U del 1978. La superficie utile abitale risulta quindi pari a mq. 143;
3. la superficie non residenziale massima ammissibile non può eccedere mq. 57; è consentito inoltre il realizzo di autorimesse o posti - macchina per una superficie di mq. 18 o per una maggiore superficie pari ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione;
4. fermo restando il limite della superficie utile abitabile previsto dalla normativa vigente, possono

essere convenzionati anche gli alloggi la cui superficie accessoria superi il 40 per cento della predetta superficie utile abitabile. Per la parte di superficie accessoria eccedente il 40 per cento deve essere altresì corrisposta la quota relativa al costo di costruzione (Art. 9 della L.R. n. 21 del 1986 - Superficie convenzionabile - e Circolare esplicativa dell'Assessore Enti Locali Finanze e Urbanistica n. 2 del 12/03/1986);

**c) di approvare:**

- i requisiti soggettivi di cui al sopra citato punto A);
- le caratteristiche costruttive dell'alloggio di cui al sopra citato punto B);

**d) di approvare l'allegato "Schema di convenzione per la prima abitazione (art 17 comma 2 DPR 380/2001)";**

**e) di dare atto che**, per quanto non espressamente definito o disciplinato, si rinvia alle disposizioni normative regionali e comunali vigenti in materia.

**PARERI SULLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE N. 30:**

EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 2 DEL D.P.R. N. 380/2001 – TESTO UNICO DELL'EDILIZIA – RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA PRIMA ABITAZIONE

Ufficio richiedente **URBANISTICA**

**PARERE Favorevole SULLA REGOLARITA' TECNICA**

Carbonia, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio

**PORCEDDA GIAMPAOLO**

**PARERE Favorevole SULLA REGOLARITA' CONTABILE**

Carbonia, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile della Ragioneria  
**PILLOLA MARIA CRISTINA**

Letto, confermato e sottoscritto :

IL PRESIDENTE  
IGNAZIO CUCCU

IL SEGRETARIO GENERALE  
GIANTONIO SAU

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale on-line (art. 124, c.1, del T.U. EE. LL e art. 32 della L. 18 giugno 2009 n. 69) come da relata di pubblicazione allegata

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO