



COMUNE DI CARBONIA

Capoluogo di Provincia Sud Sardegna
Servizio Urbanistica – Edilizia Privata
Piazza Roma, 1 – 09013 Carbonia

PEC: comcarbonia@pec.comcarbonia.org - Tel. 0781/694205 – 694212 - 694224

SCHEDA DI ANALISI DEL PROCESSO

“Determinazione del prezzo massimo di cessione di un immobile in Piano di Zona/PEEP”

PROCESSO	Urbanistica - Edilizia Privata. Alienazione immobili in Piano di zona o aree PEEP - Determinazione del prezzo massimo di cessione di un immobile ricadente in Piano di Zona/PEEP
PROCEDIMENTO	Procedimento finalizzato alla determinazione del prezzo massimo di cessione di immobili ricadenti in aree riservate all'edilizia pubblica residenziale assegnate in diritto di superficie o in diritto di proprietà.
NORMATIVA DI RIFERIMENTO	Legge n. 167/1962 – Art. 35 Legge n. 865/1971 – Regolamento comunale “Disciplinare 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. Cancellazione dei vincoli sui massimali di prezzo e sui requisiti soggettivi ai sensi dei commi 49-bis, 49-ter e 49-quater e del Decreto del MEF n. 151 del 28.09.2020” approvato con D.C.C. n. 66 del 22/12/2020.
SETTORE COMPETENTE PER L'ISTRUTTORIA	II SETTORE - Urbanistica ed Edilizia Privata – Tutela del Paesaggio - LL.PP e Manutenzioni -Patrimonio – Ambiente Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata
RESPONSABILE PROCEDIMENTO	Dirigente del II Settore
PERSONALE COINVOLTO NEL PROCESSO	Dirigente del II Settore – Responsabile P.O. Servizio Urbanistica – Istruttori Tecnici e amministrativi

COMPETENZA PER L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO FINALE	Dirigente del II Settore	
DESCRIZIONE DEL PROCEDIMENTO	<p>Il Comune di Carbonia ha approvato, a partire dagli anni '70, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, i Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) ex L. 167/1962 in varie zone della città stipulando, nell'ambito degli stessi Piani, le relative convenzioni per la cessione del diritto di superficie o di proprietà delle stesse aree.</p> <p>Per espressa previsione di legge, da tali convenzioni scaturisce un vincolo relativo alla determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione degli alloggi. Il proprietario di un immobile ricadente in PdZ, in diritto di superficie o diritto di proprietà, che intende procedere alla cessione o locazione dello stesso, deve richiedere all'Ufficio di determinare il prezzo massimo di cessione o canone di locazione come stabilito dalla normativa vigente</p>	
FASI E AZIONI DEL PROCEDIMENTO	FASE 1. Iniziativa privata ad istanza di parte	AZIONE: Acquisizione dell'istanza protocollata
	FASE 2. Prevenzione della corruzione e illegalità: gestione conflitto di interessi. Dichiarazione insussistenza conflitto di interesse	AZIONE: Dichiarazione insussistenza conflitto di interesse
	FASE 3. Istruttoria della pratica	AZIONI:
		- Verifica completezza dell'istanza e dei versamenti dei diritti di segreteria e di istruttoria
		- Ricerca in archivio della documentazione necessaria per il calcolo (pratica edilizia – convenzione e atti vari)
- Richiesta documentazione integrativa (eventuale)		
- Determinazione del prezzo massimo di cessione.		
FASE 4. Conclusione del procedimento	Comunicazione del prezzo massimo di cessione all'interessato	
MODULISTICA	Richiesta per la determinazione del prezzo massimo di cessione o canone di locazione di immobile compreso in Piano di Zona (art. 35, Legge 865/1971)	

CONTATTI DIRETTI PER RICHIESTA DI INFORMAZIONI e MODULI	Posta elettronica ordinaria e telefono edaga@comune.carbonia.ca.it – 0781/694212 epiras@comune.carbonia.ca.it – 078/694219 mfloris@comune.carbonia.ca.it – 0781/694210 ddelussu@comune.carbonia.ca.it – 0781/694224 rferraro@comune.carbonia.ca.it – 0781/694225 atinti@comune.carbonia.ca.it – 0781/694225
LINK DI ACCESSO	https://www.comune.carbonia.su.it/servizi/servizio-settore-urbanistica/item/4150-piani-di-zona

DESCRIZIONE SINTETICA DI POSSIBILI EVENTI RISCHIOSI AI FINI DELLA PREVENZIONE DI FENOMENI CORRUTTIVI	False certificazioni - Possibilità di pressioni esterne
VALUTAZIONE DEL RISCHIO (NULLO-BASSO-MEDIO-ALTO)	Medio/Alto