



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 40 del 12.12.2023

ORIGINALE

Oggetto: Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024-2026.

L'anno duemilaventitre il giorno dodici del mese di dicembre, nella sede comunale, alle ore 19:03, in seduta Ordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

SECCI MARIA PAOLA	A	MELONI VALENTINA	P
ARGIOLAS ANTONIO	P	MURA MICHELA	P
ARGIOLAS FRANCESCO	P	PICCIAU GIUSEPPE	P
ARGIOLAS GIULIA	P	PIERETTI RICCARDO	P
COLLU VALENTINA	A	PILI ALBERTO	P
CORONA ILARIO	P	PISU FABIO	A
CRISPONI ANNETTA	P	PITZIANI SILVIA	A
LEDDA IGNAZIA	P	PORCU FEDERICO	P
LOI ANTONIO	P	SECHI ROSALIA SIMONA GIO'	P
MANCA ANTONIO	P	SERRA FRANCESCO	A
MELONI MAURIZIO	A		

Totale Presenti: 15

Totali Assenti: 6

Il Presidente MANCA ANTONIO, assume la presidenza.

Partecipa MARCELLO MARCO nella sua qualifica di Segretario Generale.

Risultano presenti gli assessori: BULLITA MASSIMILIANO, TACCORI MATTEO, PETRONIO LAURA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che ai sensi del D.L. n. 112 del 25/06/2008 convertito nella legge n. 133 del 06/08/2008 con delibera del Consiglio Comunale, deve essere approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Richiamate le precedenti delibere del Consiglio Comunale, con le quali si è proceduto alla ricognizione delle proprietà immobiliari dell'Ente e all'individuazione dei beni da valorizzare e alienare;

Dato atto che il competente servizio Patrimonio dell'Ente ha proceduto ad una disamina di aggiornamento dei cespiti per i quali si dovrà procedere alla loro valorizzazione e/o alienazione nel triennio 2020-2022 e nel triennio 2022-2024, attraverso appositi bandi pubblici;

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 28/11/2022, con la quale si è proceduto a riapprovare il piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili per il triennio 2023-2025;

Dato atto che nell'anno 2022 il piano di valorizzazione e alienazione dei beni immobili è stato accluso al DUP e risulta approvato con la medesima delibera di approvazione del DUP;

Acclarato che nelle previsioni di alienazione di alcuni immobili, a causa della carenza d'interesse del mercato imprenditoriale locale, non è stata esperita la procedura pubblica per la vendita dei terreni individuati nel prospetto di valorizzazione, posticipandone ad altra annualità la loro previsione;

Rilevata la necessità di apportare modifiche/integrazioni al piano per effetto di alcune variazioni, consistenti:

- nell'assegnazione all'AVIS dei locali di proprietà comunale situati in via Di Vittorio, dove era ubicata la caserma dei Carabinieri;
- nell'inserimento dell'area interessante alcune porzioni stradali situate in via Einaudi, angolo via Buozzi, ricadente nella zona urbanistica B del PUC vigente, oggetto di futura cessione;
- nella variazione da 20 a 19 del numero di alloggi di edilizia agevolata situati in via Mozart, per effetto della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

Considerato necessario per gli aspetti sopra richiamati, approvare in termini di programmazione il piano di valorizzazione dei beni immobili per il triennio 2024-2026;

Vista la legge 06 agosto 2008 n. 133, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";

Visto in particolare l'articolo 58 del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011 e ss.mm.ii., avente ad oggetto "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*", il quale al comma 2 testualmente recita:

"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, discipli-

nano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica. (comma così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011)";

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 2 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 convertito con la Legge n. 133 del 6 agosto 2008, possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Tenuto conto quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene nei registri catastali;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c. (*trascrizione degli atti relativi ai beni immobili*);

Dato atto che:

- l'elenco completo degli immobili costituenti il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare" risulta nell'allegato alla presente, per costituirne parte integrante e sostanziale;
- l'adozione del piano non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;
- al Comune di Sestu non risultano trasferiti beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito in legge n. 98/2013, nell'ambito del cosiddetto federalismo demaniale;
- nella previsione del Piano di Valorizzazione sono stati indicati i terreni di proprietà comunale sui quali insistono gli impianti di telefonia mobile;

- nella previsione del Piano di valorizzazione sono presenti i terreni e i locali di proprietà comunale sui quali insistono la caserma dei carabinieri e alcuni servizi sanitari facenti capo all'ATS Sardegna;

Accertato a seguito di una ricognizione operata dal Settore Urbanistica che i richiedenti il rilascio di titoli abilitativi edilizi e i proponenti di piani di lottizzazioni in zona B, risalenti agli anni 1970, si sono impegnati a cedere le aree da destinare ad allargamenti stradali e che queste porzioni di terreni risultano appartenere ancora ai vecchi proprietari;

Considerato che tali impegni non risultano perfezionati nella stipula bilaterale fra il privato e il Comune, e pertanto non può ritenersi concretizzato il passaggio di proprietà e la conseguente acquisizione dei beni al patrimonio dell'Ente;

Ritenuto necessario addivenire ad un perfezionamento giuridico della proprietà anche ai fini di poter eseguire legittimamente gli interventi di manutenzione;

Considerato che:

- risulta di non facile risoluzione procedere alla stipula dell'atto bilaterale, anche per effetto di intervenute variazioni nella proprietà originarie o decesso della parte cedente;
- le aree previste in cessione sono identificate catastalmente con apposito tipo di frazionamento;
- attraverso l'inserimento nel piano di valorizzazione dei suddetti immobili, e attraverso la conseguente pubblicazione prevista dall'articolo 58 comma 3 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, si possa determinare l'effetto dichiarativo della proprietà;

Visto l'elenco, predisposto dal Settore Urbanistica, allegato alla presente per costituire parte integrante e sostanziale, con il quale sono rubricate le aree previste in cessione al patrimonio comunale, per le quali occorre perfezionare la titolarità sulla proprietà a favore del Comune di Sestu ;

Considerato che in precedenza era stata già condotta da parte dell'Ufficio Tecnico, Settore Urbanistica, servizio Patrimonio, in relazione ad alcune variazioni intervenute nei precedenti trienni, un'analisi della valorizzazione dei beni appartenenti al patrimonio disponibile e, in relazione alle intervenute modificazioni per trasformazioni urbanistiche o per compravendita di alcuni beni, era stata effettuata una revisione straordinaria dei beni immobili disponibili, determinando l'allineamento dei dati inventariali dei beni immobili disponibili con le risultanze indicate dal "Piano di valorizzazione e di alienazione 2023-2025" e di quelle precedenti;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il regolamento di contabilità dell'Ente in vigore;
- l'inventario aggiornato a data odierna dei beni immobili dell'Ente;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, e quello contabile ai sensi dell'articolo 151 comma 4, che si riportano in calce;

Acquisito il parere favorevole dell'organo di revisione economico-finanziaria con verbale n. 20 del 14/11/2023, rilasciato ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 267/2000;

Illustra il punto all'ordine del giorno l'assessore Massimiliano Bullita;

Intervengono per chiarimenti:

- la consigliera Michela Mura, chiede notizie su altri immobili che devono essere acquisiti al patrimonio comunale, in particolare su un immobile abusivo su cui è stata emessa una ordinanza di demolizione già da diversi anni.

- la consigliera Annetta Crisponi, chiede delucidazioni su alcuni terreni in località "Mangagiosa" che dovevano essere oggetto di cessione; inoltre suggerisce una eventuale permuta con l'ATS per alcune aree limitrofe al poliambulatorio;

Risponde l'assessore Bullita, afferma che l'immobile abusivo è oggetto di una procedura giudiziaria e c'è una interlocuzione con la Procura di Cagliari;

Sui terreni di "Mangagiosa" informa che quanto prima verrà fatto un bando per alienarli; per quanto riguarda le aree limitrofe al Poliambulatorio afferma che si sta' già valutando una eventuale permuta con l'ATS come suggerito dalla consigliera Crisponi.

Gli interventi completi vengono riportati nel verbale integrale di seduta;

Ultimati i chiarimenti si passa alla discussione e alle dichiarazioni di voto;

Non essendoci interventi e dichiarazioni di voto il presidente del Consiglio, Antonio Manca, pone quindi ai voti la proposta di cui all'oggetto ed il Consiglio comunale con la seguente votazione palese, espressa per appello nominale, presenti n. **15**, voti favorevoli: **10** (Argiolas Antonio, Argiolas Francesco, Argiolas Giulia, Corona Ilario, Ledda Ignazia, Loi Antonio, Pieretti Riccardo, Pili Alberto, Porcu Federico e Sechi Rosalia Simona) e Astenuti : **05** (Manca Antonio, Crisponi Annetta, Meloni Valentina, Mura Michela e Picciau Giuseppe)

DELIBERA

Di approvare, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024-2026;

Di approvare l'elenco dei beni immobili per i quali si rende necessario attestare l'effetto dichiarativo della proprietà, che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Di dare atto che:

- l'elenco dei beni immobili costituenti il piano di valorizzazione e alienazione è coerente con l'elenco dei beni disponibili dell'Inventario dell'Ente, che si allega alla presente deliberazione unitamente alle relative schede grafiche per costituirne parte integrante e sostanziale;

- nel suddetto Piano non sono inclusi beni trasferiti da parte dello Stato ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (convertito con la legge n. 98/2013);

- le eventuali attività tecniche discendenti dal piano di valorizzazione in termini di successivi adempimenti necessari per finalizzare la previsione, verranno eseguite nelle annualità 2024 e 2025;

Di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;

Di dare atto che il presente provvedimento non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;

Di demandare al responsabile del Settore Urbanistica – Servizio Patrimonio gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

Successivamente

con n. **11** voti favorevoli (Manca Antonio, Argiolas Antonio, Argiolas Francesco, Argiolas Giulia, Corona Ilario, Ledda Ignazia, Loi Antonio, Pieretti Riccardo, Pili Alberto, Porcu Federico e Sechi Rosalia Simona) e Astenuti: **04** (Crisponi Annetta, Meloni Valentina, Mura Michela e Picciau Giuseppe)

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.



COMUNE DI SESTU

Oggetto proposta di delibera:

Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024-2026.

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Sestu, 09.11.2023

IL RESPONSABILE

Antonio FADDA

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Sestu, 09.11.2023

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Alessandra SORCE



COMUNE DI SESTU

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 40 del 12/12/2023

OGGETTO:

Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024-2026.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**FIRMATO
IL PRESIDENTE
MANCA ANTONIO**

**FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
MARCELLO MARCO**