



# COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 59 del 30.11.2021

COPIA

**Oggetto: Approvazione Piano della valorizzazione e alienazione dei beni immobili triennio 2022-2024**

L'anno duemilaventuno il giorno trenta del mese di novembre, nella sede comunale, alle ore 18:49, 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	P	PICCIAU GIUSEPPE	P
ARGIOLAS ANTONIO	P	PILI ALBERTO	P
ARGIOLAS FRANCESCO	P	PISU FABIO	P
COLLU VALENTINA	P	PITZIANI SILVIA	P
CRISPONI ANNETTA	P	PORCU FEDERICO	P
LEDDA IGNAZIA	P	SECHI ROSALIA SIMONA GIO'	P
MANCA ANTONIO	P	SERRA FRANCESCO	P
MELONI MAURIZIO	P	SERRAU MARIO ALBERTO	P
MELONI VALENTINA	P	LOI ANTONIO	P
MURA MICHELA	A	ARGIOLAS GIULIA	P
PETRONIO LAURA	P		

Totale Presenti: 20

Totali Assenti: 1

Il Presidente MANCA ANTONIO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Generale MARCELLO MARCO.

Risultano presenti gli assessori: BULLITA MASSIMILIANO, ARGIOLAS ROBERTA, MELONI EMANUELE, RECCHIA ROBERTA.

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 le 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. 54 del 16/12/2016, con la quale si è proceduto ad riapprovare il piano della valorizzazione dei beni immobili per il triennio 2017-2019;

Dato atto che per gli anni successivi al 2018, 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;

Dato atto 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;

Considerato necessario per gli aspetti sopra richiamati, approvare in termini di programmazione il piano di valorizzazione dei beni immobili per il triennio 2020-2022 e triennio 2022-2024;

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, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011, il quale testualmente recita:

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali, al comma 2 precisa:

" 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, disciplinano 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;

Dato atto che l'adozione del piano non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;

Dato atto che 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;

Tenuto conto che con l'approvazione del piano si dovranno avviare le procedure di indizione dei bandi pubblici per la vendita di alcuni cespiti nell'annualità 2022 e si dovrà inoltre procedere alla determinazione delle stime di determinazione del più probabile valore di mercato e all'aggiornamento di quelli già determinati;

Dato atto che nella previsione del Piano di Valorizzazione sono stati indicati i terreni sui quali insistono gli impianti di telefonia mobile, in scadenza di contratto di locazione;

Dato altresì atto che nel triennio 2020-2022 e 2022-2024, si prevede il completamento delle stipule dei contratti di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per le unità residuali presenti nei piani di zona in base alle richieste che verranno inoltrate sulla base di specifico avviso da pubblicare all'albo pretorio dell'Ente e da comunicare ai diretti interessati;

Considerato che in precedenza è stata già condotta da parte dell'Ufficio Tecnico, settore Urbanistica, servizio Patrimonio, in relazione ad alcune variazioni intervenute nei precedenti trienni, una analisi della valorizzazione dei beni appartenenti al patrimonio disponibile e, in relazione alle intervenute modificazioni per trasformazione urbanistiche o per compravendita di alcuni beni, è stata effettuata una revisione straordinaria dei beni immobili disponibili, determinando l'allineamento dei dati inventariali dei beni immobili disponibili (Modello C) con le risultanze indicate dal "Piano di valorizzazione e di alienazione 2018-2020" e di quelle precedenti;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il regolamento di contabilità;

Visto l'inventario 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. 33 del 19.11.2021, rilasciato ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 267/2000;

Illustra l'argomento il vice sindaco Massimiliano Bullita;

Interviene Annetta Crisponi per chiarimenti sull'area prospiciente il poliambulatorio di via Leopardi;

Risponde il vice sindaco Massimiliano Bullita;

Alle ore 19,50 entra in aula il consigliere Serrau Mario Alberto;

Si apre la discussione ed interviene la consigliera Annetta Crisponi, come riportato nel verbale integrale di seduta;

Risponde il vice sindaco Massimiliano Bullita;

Non essendoci 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. **20**, voti favorevoli n. **17** (Secci Maria Paola, Manca Antonio, Argiolas Antonio, Argiolas Francesco, Argiolas Giulia, Crisponi Annetta, Ledda Ignazia, Loi Antonio, Meloni Maurizio, Petronio Laura, Picciau Giuseppe, Pili Alberto, Pitzianti Silvia, Porcu Federico, Sechi Rosalia Simona, Serra Francesco e Serrau Mario Alberto), voti contrari n. **03** (Collu Valentina, Meloni Valentina e Pisu Fabio )

#### DELIBERA

Di approvare, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020-2022 e 2022-2024;

Di dare atto che, l'elenco dei beni immobili, costituenti il piano di valorizzazione e alienazione, è coerente con l'elenco dei beni disponibili (Modello C) dell'Inventario dell'Ente, si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Di dare atto che 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);

Di dare atto che le attività tecniche discendenti dal piano di valorizzazione in termini di successivi adempimenti necessari per finalizzare la previsione, verranno eseguite nelle annualità 2022 e 2023;

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, su proposta del Presidente

Successivamente

con n. **17** voti favorevoli (Secci Maria Paola, Manca Antonio, Argiolas Antonio, Argiolas Francesco, Argiolas Giulia, Crisponi Annetta, Ledda Ignazia, Loi Antonio, Meloni Maurizio, Petronio Laura, Picciau Giuseppe, Pili Alberto, Pitzianti Silvia, Porcu Federico, Sechi Rosalia Simona, Serra

Francesco e Serrau Mario Alberto), n. **06** voti contrari (Collu Valentina, Meloni Valentina e Pisu Fabio )

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Data 18/11/2021

IL RESPONSABILE  
F.TO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità contabile: FAVOREVOLE**

Data 18/11/2021

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI  
F.TO ALESSANDRA SORCE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.TO ANTONIO MANCA

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO MARCO MARCELLO

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30/11/2021 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **06/12/2021** al **21/12/2021** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 06/12/2021, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 21/12/2021

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO MARCO MARCELLO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 06.12.2021