



COMUNE DI SEDINI

Provincia di Sassari

Via La Rampa, 20 – 07035 SEDINI

Tel. 079 58 92 00 – Fax 079 58 92 16



Originale di Delibera del Consiglio Comunale

N°41 del Reg. del 30/12/2025	OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026/2028 (art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112).
--	---

Addì 30 del mese di Dicembre alle ore 12.00 e seguenti dell'anno 2025, nella sala delle riunioni del Comune di Sedini, convocata con appositi avvisi in sessione Ordinaria, il Consiglio Comunale si è riunito con la presenza dei Signori:

Consiglieri	Presente
Carta Salvatore	Si
Fresi Angela (1979)	Si
Sussarellu Giovanni	No
Soggia Leonardo	Si
Vigliola Dolores	No
Soggia Simone	No
Nieddu Salvatore Giuseppe	Si
Farina Maria Caterina	Si
Deliperi Giovanni Antonio	Si
Demelas Sandra	Si
Sanna Domenico	No
Fresi Angela (1983)	No
Pirisino Nicola	No

Totale presenti n° 7	Totale assenti n° 6
----------------------	---------------------

Constatato che gli intervenuti sono in numero legale;

- presiede il Signor Carta Salvatore nella sua qualità di Sindaco;
- partecipa il Segretario Comunale Maria Stangoni;

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull' argomento in oggetto regolarmente iscritto all' ordine del giorno, premettendo che, che sulla proposta della presente deliberazione ha espresso parere favorevole:

- il responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, il quale testualmente recita:

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali"

- 1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.*
- 2. 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 disposizione, 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 paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".*

ATTESO che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 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 165 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici;
- 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, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, 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 in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

EVIDENZIATO che lo stesso elenco è destinato a costituire la premessa metodologica ed operativa per la redazione di uno specifico Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili da allegarsi al bilancio di previsione annuale e pluriennale oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale;

VISTA la determinazione n° 428 del 30 marzo 2004 R.A.S. Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro Pastorale – Servizio Affari Legali Controllo Enti ed Usi civici con la quale il Direttore del Servizio autorizza il trasferimento dei diritti di uso civico dai terreni indicati in elenco e che quindi rientrano nei beni disponibili del Comune;

VISTO il Decreto del Commissario Regionale per gli usi civici 1362 del 2 agosto 1946 che attribuisce ad origine la demanialità ai beni indicati nell'elenco citato;

ACCERTATO che il Decreto di attribuzione ad origine della demanialità ha avuto come base di riferimento una situazione catastale non aggiornata, in quanto già antecedentemente agli anni 40, come risulta da carte catastali in possesso dell'amministrazione e dalla documentazione anagrafica ufficiale sui terreni individuati come demaniali dal Decreto del Commissario Regionale, di fatto risultavano presenti fabbricati costruiti su aree cedute dall'Ente;

RISCONTRATO che, nel corso degli anni, tale situazione di non coerenza tra la situazione originaria di fatto veritiera e la situazione di demanialità, attribuita con il Decreto richiamato, ha originato notevoli problematiche ed inconvenienti per la dimostrazione della effettiva proprietà da parte dei soggetti (e loro eredi) realizzatori degli immobili sui terreni dichiarati successivamente demaniali;

DATO ATTO inoltre della presenza di numerose problematiche legate a passaggi di proprietà di immobili dai soggetti realizzatori ad altri soggetti e loro eredi che attualmente risultano residenti negli stabili;

PRESO ATTO delle numerose segnalazioni pervenute dai soggetti interessati che richiedono all'amministrazione una regolarizzazione delle loro posizioni al fine di definire contrattualmente le proprietà;

ACCERTATO inoltre che i mappali individuati originariamente come demaniali dal Decreto commissariale e successivamente sgravati da uso civico e trasferiti al Comune quale patrimonio disponibile sono identificati nel vigente PUC "Zona B di completamento";

RITENUTO pertanto procedere all'attivazione degli iter finalizzati alla regolarizzazione degli assetti proprietari attraverso l'inserimento dell'elenco indicato con il Decreto R.A.S. n° 428 del 30 marzo 2004 nel Piano delle alienazioni dei beni disponibili in argomento;

RITENUTO inoltre prevedere la vendita dei lotti area PIP;

VISTO l'allegato "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*";

VISTO il Documento unico di programmazione per il periodo 2025/2027, approvato dal Delibera di Consiglio Comunale n. 21 in data 30/07/2024;

VISTO la Delibera di Consiglio Comunale n. 37 in data 30.12.2024, esecutiva, e successive modificazioni ed integrazioni, con cui è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2025/2027;

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

VISTO il D.Lgs. n. 118/2011;

VISTO lo statuto comunale;

RITENUTO di provvedere in merito;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai rispettivi responsabili ai sensi degli artt. 49 e 147 bis D.L.gs. n° 267/2000;

Con n° 10 voti favorevoli, espressi in forma palese, all'Unanimità

DELIBERA

DI APPROVARE per il triennio 2026/2028 la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di dismissione come risulta dall'elenco predisposto dall'Ufficio tecnico comunale;

DI APPROVARE il Piano delle alienazioni immobiliari in cui si articola l'elenco ricognitivo di cui sopra ed allegato sub a) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO che:

- il Piano delle alienazioni costituisce allegato al bilancio di previsione;
- alle dismissioni dei beni inclusi nell'elenco si applicano le agevolazioni di cui ai commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 351/2001 convertito nella Legge n° 410/2001;
- ai sensi del comma 1 dell'art. 58 del D.L. n° 112/2008, l'inserimento di un bene immobile nel Piano delle Alienazioni determina la configurazione dello stesso quale: bene disponibile, nella prospettiva della sua successiva alienazione, ed alienabile ai sensi dell'art. 42 del D.L.gs. n° 267/2000;
- in relazione alla articolazione triennale, il Piano esplicherà la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2026/2028, salvo ogni opportuno aggiornamento;
- al Piano delle alienazioni immobiliari dovrà essere assicurata oltre alla prescritta pubblicazione all'albo pretorio dell'Ente per 60 giorni consecutivi, ogni ulteriore forma di diffusione e pubblicizzazione al fine di garantire le più opportune tutele degli eventuali terzi controinteressati alle ipotesi di alienazione dei beni immobili di proprietà comunale;

DI ALLEGARE la presente deliberazione al bilancio di previsione finanziario dell'esercizio 2026/2028, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

Stante l'urgenza di provvedere, con n. 10 voti favorevoli, espressi in forma palese, all'Unanimità

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL – D.lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere favorevole;

In ordine alla regolarità tecnica

In ordine alla regolarità contabile

(Il Responsabile del Servizio)

(Il Responsabile di Ragioneria)

Il presente verbale, salva l' ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Carta Salvatore

Maria Stangoni

Della su estesa deliberazione, ai sensi del decreto Legislativo 267/2000 viene iniziata oggi la pubblicazione all' Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

E' stata trasmessa con lettera n° _____ in data __/__/____ ai Capigruppo Consiliari

Il Responsabile Amministrativo
Deborah Nativi

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d' ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- è stata affissa all' Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 31/12/2025 al 15/01/2026;
- è divenuta esecutiva il giorno 30/12/2025essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile;
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione dell' atto;

Dalla residenza comunale, _____

Il Segretario Comunale
Maria Stangoni

Sedini Li: _____

Il Segretario Comunale
Maria Stangoni