



COMUNE DI BORTIGALI
Provincia di Nuoro

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 4 del 10/02/2025

Oggetto: Approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare

L'anno duemilaventicinque, il giorno dieci del mese di Febbraio, alle ore 18:30, presso la sala delle adunanze del Comune, a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di prima convocazione;

all'apertura della discussione sull'argomento indicato in oggetto, sono presenti i componenti indicati di seguito:

FRANCESCO CAGGIARI	Presidente	Presente
MARIA GIOVANNA CUCCU	Vice Presidente	Presente
ANGELO CONTINI	Consigliere	Presente
GIANGAVINO DERIU	Consigliere	Presente
TERESA LORIGA	Consigliere	Presente
ANTONIO UDA	Consigliere	Presente
ANGELO DEMURU	Consigliere	Assente
ANTONIO FLORIS	Consigliere	Presente
AUGUSTO SERRA	Consigliere	Assente
GIAMPAOLO SATTA	Consigliere	Presente
PATRIZIA LUCIANA TOMASSETTI	Consigliere	Presente
SEBASTIANO PIRAS	Consigliere	Assente
DANIELE MUSA	Consigliere	Presente

Il Presidente, DOTT. FRANCESCO CAGGIARI, assume la presidenza; quindi, constatata la presenza del numero legale per la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta, alla quale partecipa il Segretario comunale DOTT.SSAISABELLA MISCALI, e invita il Consiglio a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

-il Comune è tenuto ad adottare il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare;

-l'articolo 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", 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".

-i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58, D.L. 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;
 - 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;
- 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..

dato atto che:

L'Amministrazione Comunale, congiuntamente all'Ufficio Tecnico, al fine di operare il "riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare", onde addivenire ad una migliore economicità nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio, ha effettuato una ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione esistente, predisponendo un elenco dove sono elencati tutti gli immobili di proprietà dell'Ente ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione o di dismissione, di tali beni sono da alienare e valorizzare i seguenti immobili, già inseriti nell'elenco degli immobili da alienare dal 2023 per i quali è in corso di perfezionamento il regolamento necessario per procedere alle alienazioni :

IMMOBILI DA ALIENARE :

- 1) Casetta via Fois, foglio 42 mappale 685;
- 2) Casa ex Cossa via Mannu, foglio 42 mappale 410;
- 3) Casa ex Milia via Asproni, 11 foglio 42 mappale 127;
- 4) Casa ex Tedde via G.Bruno, foglio 42 mappale 755;
- 5) Casa ex Alessio Porcu vico San Giuseppe foglio 42 mappale 372;

Dato atto che:

- l'Amministrazione intende alienare gli immobili succitati, inseriti tutti in zona "A" per consentire ai cittadini di acquisire eventuali spazi complementari alle residenze e/o per altre esigenze;

IMMOBILI DA VALORIZZARE: al momento le risorse comunali non consentono di avviare le procedure per la valorizzazione, nell'ipotesi si reperissero risorse di carattere regionale, nazionale o europeo verrà, come previsto dalla normativa vigente, variato il presente Piano, tuttavia prioritariamente i beni che questa Amministrazione intende valorizzare sono i seguenti:

- 1) Nuraghe Orolo completato il primo intervento di valorizzazione che produrrà anche una pubblicazione in corso di definizione;
- 2) Casette site in località “Sette Padeddas”;
- 3) Casa Museo Etnografico;
- 4) Rifugio sede di Radio Sardegna (in corso il progetto per la realizzazione della via di fuga –attualmente inesistente - , è stato inoltre richiesto un finanziamento per la valorizzazione attraverso l'Unione Marghine con i fondi della programmazione territoriale MARGHINE AL CENTRO,
- 5) Molino ad acqua sito in località “Burgada”
- 6) Ex Mercato civico per questo edificio;

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

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del testo unico sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs. 18.08.2000 n°267;

Udito l'intervento della consigliera Tomassetti che dichiara di ritornare sul punto di cui aveva già parlato nel 2021, 2022 e 2023. Fa riferimento a precedenti osservazioni che rilevavano la carenza di un piano degli immobili soggetti a valorizzazione. Dà lettura di una dichiarazione resa dal Sindaco in un precedente consiglio comunale. Dichiara, come già detto in precedente, che mancano le idee, manca un piano;

Il Sindaco risponde affermando che verificherà se sussistono i presupposti per inserire ulteriori beni;

Interviene il consigliere Satta, il quale chiede che venga messo a verbale che nel Piano mancano beni di proprietà comunale disponibili non funzionali all'attività istituzionale, tra i quali cita i terreni agricoli;

Il sindaco invita a leggere quanto prescritto dall'art. 58 comma 7 del D.Lgs 280/112

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano avente il seguente esito: n. 7 voti favorevoli, n. 3 voti contrari (Satta, Tomassetti, Musa) e n. 0 astenuti.

Delibera

di approvare il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112;

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

di dare atto che il piano è suscettibile di modificazioni e/o integrazioni, qualora si rendesse necessario provvedere all'alienazione di ulteriori immobili nel corso dell'esercizio finanziario;

di dichiarare il presente atto, con separata votazione resa in forma palese con il seguente esito: n. 7 voti favorevoli, n. 3 voti contrari (Satta, Tomassetti, Musa) e n. 0 astenuti, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
DOTT. FRANCESCO
CAGGIARI

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA ISABELLA
MISCALI

Pareri espressi ai sensi del decreto legislativo n° 267 del 18/08/2000, art. 49

Parere FAVOREVOLE sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, espresso dal responsabile del servizio interessato PALA MARIANTONIETTA

Parere FAVOREVOLE sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione, espresso dal responsabile del servizio finanziario DOTT.SSA MURA MARIA FRANCESCA

Copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito internet
www.comune.bortigali.nu.it

Documento informatico firmato digitalmente