



**COMUNE DI BORTIGALI**  
Provincia di Nuoro

**Deliberazione del Consiglio Comunale**

**N. 35 del 13/10/2025**

**Oggetto: Approvazione della variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare**

L'anno duemilaventicinque, il giorno tredici del mese di Ottobre, alle ore 18:32, presso la sala delle adunanze del Comune, a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria di prima convocazione; all'apertura della discussione sull'argomento indicato in oggetto, sono presenti i componenti indicati di seguito:

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

Il Presidente, MARIA GIOVANNA CUCCU, 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 RICCARDO SCINTU, e invita il Consiglio a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

## Il Consiglio Comunale

**Premesso che** il Consigliere Satta ha posto una questione pregiudiziale in ragione del conflitto di interesse che grava sul Sindaco ai sensi dell'art. 78 comma 3 del TUEL in quanto il provvedimento oggetto di approvazione riguarda la materia urbanistica e coinvolge un parente dello stesso Sindaco;

**Dato atto che** il Sindaco, richiamato dal Consigliere Satta, non partecipa al voto ed esce dall'aula;

**Richiamata** la propria deliberazione n. 2 del 10/02/2025 di approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare

**Richiamato** 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 rientrano 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, 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:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

**Dato atto che:**

- nella via Re Galantuomo e sul retro, via Cialdini e nella via Maremme in seguito all'introduzione nelle mappe catastali dei fabbricati rispettivamente distinti all'Agenzia del Territorio ufficio di Nuoro al foglio 42 mappale 515 (proprietà Caggiari Pietro e più) e mappali 980 e 982 sempre del foglio 42 (proprietà Sanna Francesca e più), si sono create delle particelle definite catastalmente "reliquiati di enti urbani" da cedere ai proprietari e altre particelle definite catastalmente "reliquiati stradali, da acquisire al patrimonio comunale;
- che per consentire il riordino della proprietà dei fabbricati, necessaria per la dichiarazione della continuità storica, è necessario procedere alla redazione di atti di permuta e all'inserimento delle porzioni di pertinenza del Comune di Bortigali nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare;

**Dato atto** che gli immobili da acquisire/cedere in permuta sono i seguenti:

Ditta Caggiari Pietro e più

Acquisire particella 3126 del foglio 42 di mq. 3,00

Cedere le 3124 e 3125 del foglio 42 di mq. 3,00;

Ditta Francesca Sanna e più

Acquisire la particella di mq.982 aa di mq. 4,70;

Cedere la particella 980 aa di mq. 1,00 e 982 bb di mq. 3,20;

**Dato atto** della relazione della Vice Sindaca, Maria Giovanna Cuccu, coadiuvata dalla Responsabile dell'Area Tecnica, Maria Antonietta Pala e dal Segretario Comunale, Riccardo Scintu, sui contenuti della proposta di deliberazione;

**Visto** l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare" per gli anni 2025-2026-2027;

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

**Dato atto** che le particelle da cedere, in termini di superficie, sono equivalenti con quelle acquisite;

**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;

**Con votazione** espressa in forma palese per alzata di mano, ad esito unanime

**delibera**

**di approvare** la variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare;

**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 all'unanimità 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  
MARIA GIOVANNA  
CUCCU

Il Segretario Comunale  
RICCARDO SCINTU

---

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](http://www.comune.bortigali.nu.it)

Documento informatico firmato digitalmente