



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>N° 25</b> <b>Data 17/09/2013</b>	<b>OGGETTO:</b>	<b>APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ALLEGATO AL BILANCIO ANNUALE DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2013.</b>
--	-----------------	---

L'anno duemilatredici, il giorno diciassette del mese di settembre alle ore 09,40 e prosiegua presso la sala delle adunanze consiliari, alla prima convocazione in sessione ordinaria ed in seduta pubblica, si è riunito, ai sensi delle vigenti norme di legge, il Consiglio comunale.

Procedutosi all'appello nominale risultano:

<b>CONSIGLIERI</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>CONSIGLIERI</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
1. M. BARBARA PUSCEDDU (Sindaco)	X		12. Fabrizio PEDDITZI	X	
2. Alessandro ANEDDA	X		13. Nicola ZUNNUI	X	
3. Marco ASUNI	X		14. Paolo Flavio ZEDDA	X	
4. Paride CASULA		X	15. Andrea ATZENI	X	
5. Antonello COCCO	X		16. Massimo LEBIU		X
6. Giovanni COCCO	X		17. Giulio LOBINA	X	
7. Gianluigi CORDA	X		18. Massimiliano MALLOCCI	X	
8. Maurizio DESSALVI	X		19. Federico MALLUS		X
9. Maurilio FLORIS	X		20. Salvatore PODDA	X	
10. Luca MANNU	X		21. Mauro SPINA		X
11. Francesco ORRU'	X		<i>TOTALE CONSIGLIERI PRESENTI</i>	<i>17</i>	

Sono presenti gli assessori: Alessandro ORRÙ, Giuseppe FLORIS, Massimo LEONI, Giuseppe MELIS, Andrea ORRÙ.

Presiede la seduta Giovanni COCCO nella qualità di Presidente del Consiglio comunale, con l'assistenza del Segretario generale Dott.ssa Adriana Zuddas.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno e dotata dei pareri previsti dagli art. 49 e 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Nomina scrutatori i consiglieri:

- Fabrizio Pedditzi                      - Alessandro Anedda                      - Massimiliano Mallocci

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**ESAMINATA** l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "**APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ALLEGATO AL BILANCIO ANNUALE DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2013**", predisposta a cura del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale, Ing. Silvia Serra;

**SENTITA** l'illustrazione dell'Assessore competente Andrea Orrù, alla quale seguono gli interventi dei consiglieri riportati nel verbale dell'adunanza al quale si rinvia;

**VISTI** il parere favorevole del Responsabile del Settore competente in ordine alla **regolarità tecnica** ed il parere favorevole del Responsabile del Settore economico sociale in ordine alla **regolarità contabile**, espressi ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli art. 49 e 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e ss.mm., come riportati con specifiche attestazioni in calce al presente provvedimento;

**RITENUTO** di provvedere all'approvazione dell'allegata proposta;

**CON VOTAZIONE** espressa per alzata di mano il cui esito è così accertato e proclamato dal Presidente del Consiglio comunale:

<i>Consiglieri presenti</i>	<b>17</b>
<i>Voti favorevoli</i>	<b>12</b>
<i>Voti contrari</i>	<b>5</b>
<i>Astenuti</i>	<b>Nessuno</b>

Esprimono il voto contrario i consiglieri Paolo Flavio Zedda, Andrea Atzeni, Giulio Lobina, Massimiliano Mallocci e Salvatore Podda.

### DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "**APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ALLEGATO AL BILANCIO ANNUALE DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2013**", che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di dichiarare, stante l'urgenza evidenziata nella proposta di cui in premessa, con separata votazione svoltasi con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Giovanni Cocco

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Adriana Zuddas

#### PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ DELL'ATTO

La presente deliberazione è stata affissa oggi all'albo pretorio, ove resterà per 15 giorni, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 13 dicembre 1994, n. 38 e successive modifiche ed integrazioni, con contestuale trasmissione ai capigruppo consiliari.

Sinnai, 24/09/2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Adriana Zuddas

#### CERTIFICO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

è divenuta esecutiva il giorno 17/09/2013, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, poiché dichiarata immediatamente eseguibile.

Sinnai, 24/09/2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Adriana Zuddas



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**SETTORE PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE, URBANISTICA E  
AMBIENTALE  
EDILIZIA PUBBLICA**

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>OGGETTO:</b>	<b>APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ALLEGATO AL BILANCIO ANNUALE DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2013</b>
-----------------	--

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**Premesso che** l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" prevede:

**al comma 1** che *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri enti locali, ciascun ente 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"*;

**al comma 2** che *"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica"*;

**al comma 3** che *"Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto"*;

**al comma 4** che *"Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura"*;

**al comma 5** che *"Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge"*;

**Dato atto** che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo considerato consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali nell'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti, oltre che per le finalità legate al raggiungimento degli obiettivi di cui al "Patto di stabilità" per l'anno 2013;

**Atteso che**, in coerenza agli indirizzi strategici indicati nel Bilancio di Previsione 2013 e relativa Relazione Previsionale e Programmatica, laddove si prevede un programma di alienazioni immobiliari per l'anno 2013, ed in relazione alle indicazioni normative sopra citate finalizzate alla valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, è quindi possibile

procedere alla predisposizione di un “Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni Immobiliari” finalizzato alla dismissione di alcuni beni di proprietà comunale non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali;

**Dato atto** che la ricognizione effettuata nell’ambito dei beni di proprietà comunale, non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, ha portato all’individuazione di un complesso di immobili, suddivisi in edifici ed aree, pienamente rispondenti ai criteri di cui all’art. 58 del D.L. n. 112/2008 in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, dell’accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, che potrebbero essere alienati;

**Dato atto** che, relativamente a tali beni, sono state sviluppate le opportune analisi giuridico - amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l’effettiva titolarità ed i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientranti nella categoria del patrimonio indisponibile o se siano classificati come patrimonio disponibile, i contratti o le concessioni correlate, e sono state esaminate le nuove e possibili diverse funzioni degli stessi per le esigenze dell’Amministrazione Comunale;

**Evidenziati** nell’elenco di cui all’allegato, i beni che si intendono valorizzare e, quindi, dismettere;

**Dato atto** che

- l’art. 42, comma 2, lett. l) Tuel 267/2000 prevede la competenza dell’organo consiliare in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio stesso o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell’ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, o di altri funzionari;

**Precisato** che

- spesso sono state inoltrate richieste per l’acquisto di reliquati stradali, derivanti da difformi allineamenti catastali e reali;
- si ritiene opportuno inserire nel Piano i beni genericamente individuati quali “Reliquati stradali in centro urbano”, i quali dovranno essere sottoposti singolarmente all’approvazione del Consiglio, per l’esatta individuazione, la sdemanializzazione e la conseguente alienazione, così come i beni definiti “Strade Comunali in disuso in località Torre delle Stelle e Solanas”;
- l’individuazione delle modalità di scelta del contraente è demandata al Responsabile del Settore competente nel rispetto di quanto previsto dalle norme generali per l’alienazione dei beni immobili;
- i valori di vendita e/o i prezzi da porre come base d’asta dei singoli immobili saranno quelli indicati nelle apposite perizie di stima;

**Considerato:**

- che molte pratiche di cessione riguardano aree il cui reale valore economico risulta spesso ridotto in ragione della loro particolare ubicazione, per cui esse di fatto sono prive di attrattiva da parte di altri soggetti privati diversi dal diretto interessato;
- che pertanto, in considerazione dell’efficienza e dell’efficacia dell’azione amministrativa, si rende opportuno comunque procedere alla alienazione di queste aree, anche ad un prezzo inferiore rispetto al valore inizialmente stimato, in modo da regolarizzare situazioni esistenti e giacenti da tempo, monetizzarne il valore sulla base dell’incontro fra domanda ed offerta ed evitare possibili ed eventuali vicende di usucapione che potrebbero verificarsi nel corso del tempo;

**Ritenuto** pertanto di dare indirizzo al Responsabile del Settore competente di procedere alla definizione delle trattative con le controparti e ad abbassarne eventualmente il valore iniziale di stima al fine di addivenire alla conclusione della compravendita, fermo restando comunque che il valore concordato debba risultare congruo e motivato in ragione delle specifiche peculiarità dei singoli casi;

**Acquisiti** gli uniti pareri di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 e 147bis del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

**Visto** l'art. 58 del 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";

**Visti** gli artt. 42, secondo comma, lettere b) ed l) del D.lgs. 18 agosto 2000, n.267 (T.U.E.L.);

**Tutto ciò premesso**

### **PROPONE DI DELIBERARE**

1) **Di approvare**, per i motivi esposti in premessa, il **Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari**, di cui all'allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto, costituito dall'elenco dei beni corredato dalla scheda descrittiva delle nuove destinazioni urbanistiche disposte con l'inserimento dei beni nell'elenco medesimo;

2) **Di dare atto che** l'inserimento dei beni immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n.112/2008;

3) **Di stabilire** che

- i valori di vendita dei singoli immobili saranno quelli indicati nelle relative perizie di stima redatte da professionalità tecniche interne all'Ente o, in caso di perizie particolarmente complesse, da professionisti esterni individuati con le modalità previste dalla vigente normativa in materia;

- le conseguenti variazioni al Bilancio di previsione saranno apportate dopo l'aggiudicazione delle procedure di alienazione;

- i beni genericamente individuati al n. 6 – "Strade Comunali in disuso in località Torre delle Stelle e Solanas e al n. 15 – "Reliquati stradali in centro urbano" del Piano, dovranno essere sottoposti singolarmente all'approvazione del Consiglio, per l'esatta individuazione, la sdemanializzazione e la conseguente alienazione;

4) **Di dare atto** che il Responsabile che stipulerà in nome e per conto del Comune gli atti di compravendita, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, potrà apportare tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione delle aree, curare la correzione di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, precisare valori ad ogni effetto anche fiscale, includere clausole d'uso o di rito, rilasciare quietanza del prezzo, chiedere benefici fiscali;

5) **Di dare atto** che gli elenchi saranno pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;

6) **Di dare atto** che ai sensi del citato art.58, comma 5, del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla loro pubblicazione;

7) **Di dare atto** che il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari, approvato con il presente atto, costituisce allegato al Bilancio di Previsione 2013 ed ai correlati documenti di Programmazione 2013 –2015.

Data, 12.08.2013

**Il Responsabile del Settore Pianificazione  
Territoriale, Urbanistica e Ambientale**

**F.to Ing. Silvia Serra**

<b>OGGETTO:</b>	<b>APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ALLEGATO AL BILANCIO ANNUALE DI PREVISIONE PER L’ESERCIZIO FINANZIARIO 2013</b>
-----------------	--

<b>PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA</b> <i>Art. 49 e 147bis D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> <u>- FAVOREVOLE -</u>	
Data, 12.08.2013	<b>Il Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale</b>
	<b>F.to Ing. Silvia Serra</b>

<b>PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE</b> <i>Art. 49 e 147bis D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> <u>- FAVOREVOLE -</u>	
Data, 12.08.2013	<b>Il Responsabile del Settore economico sociale</b>
	<b>F.to Dott. Raffaele Cossu</b>

<b>PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.</b>	
Sinnai, 24/09/2013	<b>IL FUNZIONARIO INCARICATO</b> <b>Cardia</b>