



COMUNE DI SINNAI
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 34 Data 31/08/2015	OGGETTO:	APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ALLEGATO AL BILANCIO ANNUALE DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2015.
--	-----------------	---

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **trentuno** del mese di **agosto** alle ore **16,00** 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 nelle persone di:

CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A
1. M. BARBARA PUSCEDDU (Sindaco)	X		12. Francesco ORRU'	X	
2. Alessandro ANEDDA		X	13. Fabrizio PEDDITZI	X	
3. Giuseppina CARIELLO	X		14. Nicola ZUNNUI	X	
4. Paride CASULA	X		15. Paolo Flavio ZEDDA	X	
5. Antonello COCCO	X		16. Andrea ATZENI	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. Massimo LEBIU	X		21. Mauro SPINA		X
11. Luca MANNU	X				
				Presenti: n. 17	
				Assenti n. 4	

Sono presenti gli assessori: Roberto DEMONTIS, 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. Efsio Farris.

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 Signori:

- Fabrizio Pedditzi

- Federico Mallus

- Salvatore Podda

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 2015**", predisposta a cura del Responsabile del Settore Pianificazione territoriale, urbanistica e ambientale, edilizia pubblica, 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>	17	
<i>Voti favorevoli</i>	11	
<i>Voti contrari</i>	0	
<i>Astenuti</i>	6	(Cons. Salvatore Podda, Giulio Lobina, Paolo Flavio Zedda, Andrea Atzeni, Federico Mallus e Massimiliano Mallocci)

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 2015**", 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. Efsio Farris

OGGETTO:	APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ALLEGATO AL BILANCIO ANNUALE DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2015.
-----------------	---

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, 02/09/2015

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Efsio Farris

CERTIFICO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

è divenuta esecutiva il giorno 31/08/2015, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, poiché dichiarata immediatamente eseguibile.

Sinnai, 02/09/2015

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Efsio Farris



COMUNE DI SINNAI
PROVINCIA DI CAGLIARI

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ALLEGATO AL BILANCIO ANNUALE DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2015.
-----------------	---

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, 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"* (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);

al comma 2 che *"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);

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 2015;

Atteso che, in coerenza agli indirizzi strategici indicati nel Bilancio di Previsione 2015 e relativa Relazione Previsionale e Programmatica, laddove si prevede un programma di alienazioni immobiliari per l’anno 2015, 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 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";

Visto l'art. 42, secondo comma, lettere b) ed l) del D.lgs. 18 agosto 2000, n.267;

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 2015 ed ai correlati documenti di Programmazione 2015 – 2017.

Data, 16.07.2015

**Il Responsabile del Settore
Pianificazione Territoriale, Urbanistica e
Ambientale – Edilizia Pubblica**

F.to Ing. Silvia Serra

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA <i>Art. 49 e 147bis D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> - FAVOREVOLE -	
Data, 16.07.2015	Il Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale – Edilizia Pubblica
	F.to Ing. Silvia Serra

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE <i>Art. 49 e 147bis D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> - FAVOREVOLE -	
Data, 22.07.2015	Il Responsabile del Settore Economico Sociale, Pubblica Istruzione, Cultura E Biblioteca, Politiche del Lavoro
	F.to Dott. Raffaele Cossu

PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.	
Sinnai, 02/09/2015	IL FUNZIONARIO INCARICATO Cardia