

COMUNE DI SAN NICOLÒ D'ARCIDANO – PROVINCIA DI ORISTANO

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000: Delibera C.C. n. 6 in data 27.04.2022

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare 2022. Approvazione. Ricognizione degli immobili di proprietà comunale finalizzata alla verifica quantità e qualità delle aree da destinarsi a residenza nonché alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 167/1962 – 865/1971 – 5457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie e alla redazione del Piano delle alienazioni s/o valorizzazioni immobiliari da allegarsi al bilancio di previsione – Anno 2022.

Per la regolarità tecnica, si esprime parere: favorevole.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Jr. Sandro Pili

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Davide Fanari

Il Segretario
Dott. Franco Famà

Certifico che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000, per quindici giorni con decorrenza dal 03.05.2022 al 18.05.2022.

San Nicolò d'Arcidano, 03.05.2022.

Il dipendente incaricato

Certifico che la presente delibera è copia conforme all'originale.

San Nicolò d'Arcidano,

L'impiegato incaricato



Comune di San Nicolò D'Arcidano
Provincia di Oristano

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 Del 27.04.2022	OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare 2022. Approvazione. Ricognizione degli immobili di proprietà comunale finalizzata alla verifica quantità e qualità delle aree da destinarsi a residenza nonché alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 167/1962 – 865/1971 – 5457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie e alla redazione del Piano delle alienazioni s/o valorizzazioni immobiliari da allegarsi al bilancio di previsione – Anno 2022.
------------------------------------	---

L'anno duemilaventidue, il giorno ventisette del mese di aprile, con inizio alle ore 19,30 nella sala consiliare del Municipio, in prima convocazione in seduta straordinaria, comunicata ai Consiglieri a norma di regolamento, risultano all'appello i Signori:

	PRESENTI	ASSENTI
Fanari Davide	X	
Cera Emanuele	X	
Zedda Danilo	X	
Murtas Guido	X	
Atzori Marco	X	
Pili Viviana	X	
Altea Michela	X	
Murtas Bruno	X	
Montisci Matteo	X	
Soro Franca	X	
Vinci Tiziano		
Medda Daniela Eleonora	X	X
Pala Maria Rosanna	X	

Presiede l'assemblea il Sindaco Davide Fanari.

Partecipa alla seduta il Segretario Famà Franco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 58 del decreto legge 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*”, convertito con modificazioni dalla

legge 6 agosto 2008, n. 133, il quale al comma 1 prevede 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*”;

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 o concessi ai fini della loro valorizzazione;

Preso atto inoltre che, ai sensi del citato art. 58:

- 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;
- La deliberazione di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;
- 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;
- L'immobile può essere conferito dall'Ente in un fondo comune di investimento immobiliare (o l'Ente stesso può promuovere la costituzione di un fondo).

Richiamata la delibera C.C. n. 5 del 26.04.2021 di approvazione del Piano di alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare anno 2021/2023;

Dato atto che:

- è presente nell'ambito del centro urbano nella Via Verdi e Piazza Roma in zona territoriale omogenea A – Centro Storico un'area distinta in Catasto Terreni al foglio 5 mappale 6850 della superficie di 14 mq. qualificata catastalmente come fabbricato rurale, di fatto annesso al patrimonio immobiliare del Comune nella fase dei titoli abilitativi all'edificazione ovvero nella fase realizzativa della viabilità pubblica, ma per le quali non sono mai stati formalizzati gli atti di cessione e, conseguentemente, di acquisizione delle stesse al patrimonio comunale;
- la mancata formalizzazione della cessione al Comune ha implicato che tale area risulta essere ancora essere intestata alla Sig.ra Boassa Nicoletta Franca C.F. BSSNLT64L70A368Z, benché divenuta di uso pubblico ed occupata dalla viabilità pubblica Via Verdi e Piazza Roma realizzata dal Comune (zona territoriale omogenea A - Centro Storico);
- la Sig.ra Boassa Nicoletta Franca ha inoltrato richiesta (prot. 10056 del 21.12.2012) al Comune di regolarizzazione con atto pubblico (cessione volontaria gratuita) dell'area distinta in Catasto Terreni al foglio 5 mappale 6850 della quale risulta ancora intestataria, benché divenuta di uso pubblico ed occupata dalla viabilità pubblica Via Verdi e Piazza Roma realizzata dal Comune (zona territoriale omogenea A - Centro Storico);
- vi è la volontà dell'Amministrazione Comunale di legittimare la titolarità formale di quest'area che risulta di pubblico utilizzo fin dalla loro realizzazione e, comunque, da un periodo ultraventennale;
- da un punto di vista urbanistico, l'area di cui sopra risulta classificata dallo strumento urbanistico comunale vigente come Viabilità (Via Verdi) e Area Pubblica (Piazza Roma) in zona A – Centro Storico, e con la sua acquisizione al patrimonio comunale non ne verrebbe snaturata la destinazione, che resterebbe viabilità e area pubblica, per cui il loro inserimento nel piano urbanistico non costituisce una modifica allo strumento urbanistico comunale;

Considerato che:

- è intenzione dell'Amministrazione, per le finalità sopra enunciate, procedere all'acquisizione formale di detta area mediante il loro inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- ai sensi dell'art. 58, comma 3, del citato D.L. n. 112/2008, l'inserimento di tali aree nel piano, pubblicato nelle forme di legge e se non interverranno opposizioni, avrà effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni, e ne determinerà l'opponibilità ai terzi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- l'area così acquisita al patrimonio comunale, verrà classificata automaticamente nel patrimonio dell'ente al pari delle altre aree pubbliche e di viabilità di proprietà comunale.

Ritenuto altresì di dover adeguare il prezzo di vendita per l'anno 2022 sulla base dell'andamento ISTAT dei prezzi di consumo verificatosi nel periodo Gennaio 2021 - Gennaio 2022 estratto dal rilevamento ISTAT disponibile;

Rilevato che la variazione percentuale dell'indice ISTAT Gen. 2021 - Gen. 2022 risulta pari a più 4,7%;

Dato atto che l'Amministrazione, nel “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare 2022*”, intende alienare i seguenti terreni e fabbricati di presso indicato:

Alienazioni:

Tipologia area	Ubicazione	Superficie	Rif. Catasto Foglio 19 Mappale	Classificazione urbanistica	Azione	Prezzo vendita (€. 7,92/mq)
Lotto PIP	Lotto 8C	mq 1250	242	D1*	Alienazio	€ 9.900,00
Lotto PIP	Lotto 17C	mq 1250	243	D1*	Alienazio	€ 9.900,00
Lotto PIP	Lotto 1D	mq 1575	254	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 2D	mq 1575	255	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 3D	mq 1575	256	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 4D	mq 1575	257	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 5D	mq 1575	258	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 6D	mq 1575	259	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 7D	mq 1575	260	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 8D	mq 1575	261	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 1E	mq 1575	262	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 2E	mq 1575	263	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 3E	mq 1575	264	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 4E	mq 1575	265	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 5E	mq 1575	266	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 6E	mq 1575	267	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 7E	mq 1575	268	D1*	Alienazio	€ 12.474,00

Lotto PIP	Lotto 8E	mq 1575	269	D1*	Alienazio	€ 12.474,00
Lotto PIP	Lotto 1F	mq 2602,5	231	D1*	Alienazio	€ 20.611,80
Lotto PIP	Lotto 2F	mq 2587,5	232	D1*	Alienazio	€ 20.493,00
Lotto PIP	Lotto 3F	mq 2587,5	233	D1*	Alienazio	€ 20.493,00
Lotto PIP	Lotto 1G	mq 2100	249	D1*	Alienazio	€ 16.632,00
Lotto PIP	Lotto 2G	mq 2100	250	D1*	Alienazio	€ 16.632,00
Lotto PIP	Lotto 3G	mq 2100	251	D1*	Alienazio	€ 16.632,00
Lotto PIP	Lotto 4G	mq 2167,5	252	D1*	Alienazio	€ 17.166,60
TOTALE		mq 43945				€ 348.044,40

Tipologia	Ubicazion	Superficie	Rif. Catasto	Classificazi	Azione	Prezzo vendita
Lotto PIP	Lotto Fotovoltaici	mq 51052	227	D1*	Alienazio	€ 610.581,92
TOTALE		mq 51052				€ 610.581,92

Concessione:

Tipologia	Ubicazion	Superficie	Rif. Catasto	Classificazi	Azione	Prezzo
Lotto PIP	Lotto Fotovoltaici	mq 51052	227	D1*	Concessione	€ 375.000,00
TOTALE		mq 51052				€ 375.000,00

Tenuto conto della possibilità che i bandi e/o le richieste per l’acquisizione delle aree e per la concessione degli affitti, potranno andare deserte;

Considerato pertanto che al fine di evitare che nel bilancio vengano inserite entrate fittizie, si ritiene opportuno non inserire nel bilancio pluriennale le somme stimate in entrata, provvedendo ad effettuare una variazione di bilancio con successivo atto, propedeutico alla eventuale cessione e/o affitto dei suddetti immobili;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile dell’Area Tecnica, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell’art. 49 del D.lgs. n. 267/2000.

Con votazione **unanime favorevole**.

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

- di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio 2022, come descritto in narrativa;
- di acquisire al patrimonio comunale, per effetto del suo inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell’art. 58 comma 3 del D.L. n. 112/2008, l’area di uso pubblico identificata in catasto al foglio 5 mappale 6850 della superficie di 14 mq. qualificata catastalmente come fabbricato rurale, di fatto annesso al patrimonio immobiliare del Comune, dando atto che dal punto di vista urbanistico risulta classificata dallo strumento urbanistico comunale vigente come viabilità pubblica (Via Verdi) e area pubblica (Piazza Roma) in zona A – Centro Storico , e con la sua acquisizione al patrimonio comunale non ne verrebbe snaturata la destinazione, che resterebbe viabilità e area pubblica,

per cui il suo inserimento nel piano urbanistico non costituisce una modifica allo strumento urbanistico comunale;

- di pubblicare la deliberazione e la relazione allegata per 60 giorni consecutivi all’Albo Pretorio on-line del Comune di San Nicolò d’Arcidano al fine di assicurare agli interessati la possibilità di proporre ricorso amministrativo, nello stesso termine di 60 giorni, contro l’iscrizione delle aree di cui sopra nel piano e, conseguentemente, contro la sua acquisizione al patrimonio comunale.
- di dare atto che, ai sensi dell’art. 58, comma 3, del citato D.L. n. 112/2008, l’inserimento di tali aree nel piano, pubblicato nelle forme di legge e se non interverranno opposizioni, avrà effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni, e ne determinerà l’opponibilità ai terzi, ai sensi e per gli effetti dell’art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto.
- di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale affinché ponga in essere, con decorrenza successiva alla scadenza dei termini di pubblicazione, le conseguenti attività volte alla registrazione e trascrizione alla conservatoria dei registri immobiliari dell’atto con conseguente voltura catastale a favore del Comune di San Nicolò d’Arcidano.
- di dare atto che le parti rinunciano all’ipoteca legale esonerando il Conservatore da ogni responsabilità a riguardo.

Di dichiarare, con votazione unanime, la presente deliberazione urgente e pertanto immediatamente esecutiva ai sensi dell’art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.