

COMUNE DI SAN NICOLO' D'ARCIDANO – PROVINCIA DI ORISTANO

Pareri espressi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000: Delibera C.C. n. 5 in data 14.02.2025.

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare 2025. 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 2025.

Per la regolarità Tecnica, si esprime parere: favorevole.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
F.to Dott. Sandro Pili

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to Davide Fanari

Il Segretario
F.to 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 19/02/2025 al 06/03/2025.

San Nicolò d’Arcidano, 19/02/2025.

Il dipendente incaricato
F.to Sofia Murgia

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. 5 del 14.02.2025	OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare 2025. 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 2025.
------------------------	---

L’anno duemilaventicinque, il giorno quattordici del mese di febbraio con inizio alle ore 19,00 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		X
Medda Daniela Eleonora	X	
Pala Maria Rosanna	X	

Presiede l’assemblea il Presidente Guido Murtas

Partecipa alla seduta il Segretario dott. Franco Famà.

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. 3 del 25.03.2024 di approvazione del Piano di alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare anno 2024;

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 catastralmente 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);
- 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 2025 sulla base dell’andamento ISTAT dei prezzi di consumo verificatosi nel periodo Dicembre 2023 - Dicembre 2024 estratto dal rilevamento ISTAT disponibile;

Rilevato che la variazione percentuale dell’indice ISTAT Dic. 2023 - Dic. 2024 risulta pari a più 0,8%;

Dato atto che l’Amministrazione, nel “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare 2025*”, 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 (€. 9,36/mq)	
Lotto PIP	Lotto 8C	mq	1250	242	D1*	Alienazione	€	11.700,00
Lotto PIP	Lotto 17C	mq	1250	243	D1*	Alienazione	€	11.700,00
Lotto PIP	Lotto 1D	mq	1575	254	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 2D	mq	1575	255	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 3D	mq	1575	256	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 4D	mq	1575	257	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 5D	mq	1575	258	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 6D	mq	1575	259	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 7D	mq	1575	260	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 8D	mq	1575	261	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 1E	mq	1575	262	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 2E	mq	1575	263	D1*	Alienazione	€	14.631,75
Lotto PIP	Lotto 3E	mq	1575	264	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 4E	mq	1575	265	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 5E	mq	1575	266	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 6E	mq	1575	267	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 7E	mq	1575	268	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 8E	mq	1575	269	D1*	Alienazione	€	14.742,00
Lotto PIP	Lotto 1F	mq	2602,5	231	D1*	Alienazione	€	24.359,40
Lotto PIP	Lotto 2F	mq	2587,5	232	D1*	Alienazione	€	24.219,00
Lotto PIP	Lotto 3F	mq	2587,5	233	D1*	Alienazione	€	24.219,00
Lotto PIP	Lotto 1G	mq	2100	249	D1*	Alienazione	€	19.656,00
Lotto PIP	Lotto 2G	mq	2100	250	D1*	Alienazione	€	19.656,00
Lotto PIP	Lotto 3G	mq	2100	251	D1*	Alienazione	€	19.656,00
Lotto PIP	Lotto 4G	mq	2167,5	252	D1*	Alienazione	€	20.287,80
TOTALE		mq	43945				€	411.325,20

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 circa la regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico.

Unanime.

DELIBERA

Di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio 2025, 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 al riguardo

Di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente esecutiva**.