



COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA

C.A.P. 07029 (Provincia di Olbia - Tempio)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 101 DEL 26/06/2014

**OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O DI VALORIZZAZIONE AI SENSI
DELL'ART. 58 D. L. 112-2008 ED APPROVAZIONE PIANO DELLE
ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DA ALLEGARSI A
BILANCIO 2014**

L'anno 2014 addì 26 del mese di Giugno alle ore 12.00 nella Casa Comunale si è riunita la Giunta Comunale presieduta da FREDIANI ROMEO nella sua qualità di Sindaco e con l'intervento dei Sigg. Assessori:

| | | |
|-----------------------|--------------|----|
| ADDIS ANTONIO | Assessore | No |
| ADDIS MARIO | Assessore | Si |
| COSSU ROBERTO | Assessore | Si |
| LUCIANO NICOLA | Assessore | Si |
| MADARESE AGOSTINO | Assessore | Si |
| MONTEDURO GIOVANNI S. | Vice Sindaco | Si |
| SANNA PAOLO | Assessore | Si |

Assiste alla seduta il Segretario Comunale: dott. AISONI SILVANO C.

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti il Presidente dichiara aperta la seduta e dà lettura della seguente proposta di deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata l'allegata proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

Visto l'art. 49 comma 1° del T.U. 267/2000 il quale stabilisce che su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta, che non sia mero atto di indirizzo, deve essere richiesto il parere in ordine alla regolarità tecnica e contabile dei responsabili dei servizi interessati;

con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Di approvare, così come ad ogni effetto si approva, l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O DI VALORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 58 D. L. 112-2008 ED APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DA ALLEGARSI A BILANCIO 2014, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Stante l'urgenza evidenziata nella proposta, dichiara la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 del T.U. 267/2000.

Ufficio Proponente: Responsabile Servizio Servizio Amm.
Tecnico

Proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 23/06/2014

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O DI VALORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 58 D. L. 112-2008 ED APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DA ALLEGARSI A BILANCIO 2014

Premesso:

- che il patrimonio immobiliare degli enti locali, spesso cospicuo, pur generando un dispendio di risorse, in particolare per i costi di manutenzione, può rappresentare, se opportunamente gestito e valorizzato, una fonte di risorse sia a carattere corrente che in conto capitale
- che a seguito della costante diminuzione delle risorse disponibili per gli enti, da una parte, e della crescente necessità di far fronte a bisogni pubblici ineludibili, dall'altra, il legislatore ha puntato sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare, al fine di incrementare le entrate correnti, improntate ad una maggiore redditività, attraverso una sistematica considerazione dei cespiti utilmente ed economicamente cedibili.

Visto l'art. 58 D. L. 112/2008, convertito con modifiche nella L. 133/2008, il quale prevede che i Comuni, al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, debbano redigere apposito elenco, sulla base della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel proprio territorio suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione

Considerato che per poter operare il riordino, la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare ed addivenire ad una migliore razionalizzazione economica nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà, ed avere positivi effetti sul bilancio, occorre effettuare la ricognizione degli *immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali* da valorizzare e/o dismettere

Richiamati i precedenti provvedimenti in materia:

1. deliberazione G. C. n° 99 del 19.6.2012 (*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali - Approvazione elenco degli immobili da valorizzare o dismettere nell'anno 2012 -*)
2. deliberazione C. C. n° 19 del 17.7.2012 (*Approvazione bilancio di previsione per l'esercizio 2012 - bilancio pluriennale 2012/2014 - Relazione previsionale e programmatica 2012/2014 e relativi allegati*)
3. deliberazione G. C. n° 218 del 27.11.2012 (*Direttiva in materia di equilibri di bilancio*)
4. deliberazione C. C. n° 50 del 29.11.2012 (*Assestamento generale del bilancio di previsione 2012 - Variazione al bilancio annuale - pluriennale e relazione previsionale e programmatica*),
5. deliberazione G. C. n° 93 del 14.6.2013 (rubricata: *“Ricognizione immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 D. L. 112/2008 ed*

approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili da allegarsi al bilancio di previsione per l'anno 2013")

Richiamata altresì la deliberazione n° 93 del 14.6.2013 (rubricata: "Ricognizione immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 D. L. 112/2008 ed approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili da allegarsi al bilancio di previsione per l'anno 2013"), con cui la Giunta Comunale ha approvato il **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2013**, della quale il Consiglio Comunale ha preso atto con deliberazione n°38 del 6.8.2013.

Preso atto, in particolare che nei suddetti atti sono stati inseriti i seguenti immobili da dismettere:

| N. | Bene da alienare | Ubicazione | NCT/NCEU | superficie | Valore di cessione |
|----|--------------------------------|---------------------------|--|-----------------------------------|----------------------|
| 1 | Area fabbricabile | Loc. Liscia (S. Pasquale) | NCT foglio 18 mappale 811 (parte) ex mapp. 153 | mq. 100 | €. 70.000,00 |
| 2 | Ex ONMI | Via Olbia | NCEU foglio 182 mappale 332 | mq. 925 | €. 356.336,00 |
| 3 | Ex Ospedale (ex Gauss) – parte | Circ. San Francesco | NCEU foglio 216 mappale 1146 | mq. 768 + terreno mq. 2.430 | €. 456.610,00 |
| 4 | Ex Uffici S.I.I.T | Via Belluno | NCEU foglio 173 mappale 1414 | mq. 131 + mq. 9,24 terrazza | €. 108.715,00 |
| 5 | Uffici CED | Via Sonnino | NCEU foglio 216 mappale 1076 sub 3 | mq. 120 lorda | €. 78.000,00 |

Dato atto altresì che non è stato possibile alienare l'area edificabile in loc. Liscia (sopra indicata al punto 1) per disinteresse del soggetto interessato

Dato atto inoltre che non è possibile procedere all'alienazione dell'Ex Ospedale (ex Gauss), sopra indicata al punto 3, a seguito della comunicazione del Ministero per i Beni Culturali - Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Sardegna – (nota prot. n. 3706 del 31.5.2013), in quanto – ai sensi dell'art. 54, comma 2, lett. a) del D. Lgs. 42/2004 -, qualora l'immobile di proprietà pubblica sia stato realizzato da oltre 71 anni è soggetto alle disposizioni di tutela previste dal medesimo decreto ed è pertanto inalienabile fino alla conclusione della procedura di verifica dell'interesse culturale (art. 12 D. Lgs. 42/2004) ed alla procedura di autorizzazione all'alienazione di cui all'art. 12 del decreto in questione.

Ritenuto di non poter procedere per ora alla alienazione del suindicato immobile, pur rimanendo il medesimo inserito nel Piano delle valorizzazioni, poiché il comma 7 dell'art. 58 citato, prevede che il Comune possa in ogni caso individuare, oltre alla alienazione, altre forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

Richiamati:

- le determinazioni del Dirigente del settore dei servizi al patrimonio ed al territorio n. 975, 976 e 977 del 21.11.2013, con cui sono state avviate le procedure per l'alienazione dei tre fabbricati sopra descritti ai punti 2, 4 e 5 ("Ex Onmi", "Ex uffici SIIT" e "uffici CED")
- la determinazione del medesimo dirigente n. 72 del 30.1.2014 sono state indette le relative gare con il sistema del pubblico incanto e con offerta al rialzo sul prezzo base sopra indicato

– l'avviso pubblico di vendita, che è stato pubblicato sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna, sul sito della Regione Sardegna, sull'home page del portale istituzionale, sulla partizione Amministrazione trasparente del portale medesimo, e all'Albo Pretorio on line del Comune dal 4.2.2014 al 7.4.2014

– le determinazioni n. 336, 337 e 338 del 10.4.2014, con le quali il suddetto Dirigente, approvando i relativi verbali di gara, ha preso atto dell'esito negativo delle procedure di gara in questione, in quanto per nessuno degli immobili da alienare è stata presentata offerta

Richiamato l'art. 10 del Regolamento comunale per l'alienazione di immobili comunali, approvato con delibere C. C. n. 56/2003 e n. 11/2004, che prevede che nel caso in cui la prima sessione dell'asta pubblica vada deserta, si procederà in seconda sessione con un prezzo base ridotto del 20% del prezzo iniziale.

Preso atto, pertanto, che i valori degli immobili sopra indicati, per effetto della sopra descritta normativa comunale, e sui quali verrà disposta la base di gara saranno i seguenti:

| Bene da alienare | Ubicazione | NCT/NCEU | superficie | Valore di cessione |
|-------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| Ex ONMI | Via Olbia | NCEU foglio 182 mappale 332 | mq. 925 | €. 285.068,80 |
| Ex Uffici S.I.I.T | Via Belluno | NCEU foglio 173 mappale 1414 | mq. 131 + mq. 9,24 terrazza | €. 86.972,00 |
| Uffici CED | Via Sonnino | NCEU foglio 216 mapp. 1076 sub 3 | mq. 120 lorda | €. 62.400,00 |

Sentito il Sindaco e **ritenuto** dover confermare la dismissione dei fabbricati individuati nella precedente scheda ai nn. 2, 4 e 5 (ex Onmi, ex uffici SIIT e uffici CED) e di dismettere, per l'anno **2015** anche il seguente fabbricato:

| Anno di dismissione | Bene da alienare | Ubicazione | NCT/NCEU | superficie lorda | Valore di cessione |
|---------------------|-------------------|-----------------|--|---------------------------------------|----------------------|
| 2015 | Ex Scuola materna | Viale Rinascita | NCEU foglio 179 mappale 816 sub 1 NCT foglio 179 mappale 816 | fabbricato mq. 612 area mq 1971 | €. 306.000,00 |

Ritenuto pertanto di dover approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (all. A)

Dato atto che, relativamente ai beni sopra indicati, 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, e la loro natura di patrimonio disponibile e sono state esaminate le nuove e possibili diverse funzioni degli stessi per le esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Considerato che con il presente Piano si intende disporre una accelerazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio comunale, con l'obiettivo sia di soddisfare esigenze di miglioramento della contabilità comunale, sia di finanziare spese di investimento, pur **tenendo conto** che la situazione del mercato immobiliare non risulta ancora in ripresa a causa della crisi economica complessiva del nostro Paese

Ritenuto di proporre all'Organo consiliare lo schema di Piano delle alienazioni e valorizzazioni di che trattasi per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare ed una migliore

economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dopo avere effettuato idonea ricognizione degli immobili da valorizzare e/o dismettere

Rilevato che il secondo comma del citato art. 58 D. L. 112/2008, prevede 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 determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione in questione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 L. 47/1985, 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 del citato art. 25. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'art. 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'art. 7 D. Lgs. 152/2006 non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

Richiamato inoltre il comma 7 dell'art. 58 citato, che prevede che il Comune possa in ogni caso individuare, oltre alla alienazione, altre forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

Rilevato che, in ottemperanza alle previsioni dell'art. 58 del D. L. 112/2008, l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, costituito dall'elenco dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione, ha determinato la conseguente classificazione dei suddetti beni come **“patrimonio disponibile”** dichiarandone la destinazione urbanistica ed ha prodotto, in assenza di precedenti trascrizioni, **l'effetto “dichiarativo della proprietà” e gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.**

Richiamato il comma 4 del medesimo art. 58 DL 112/2008, il quale dispone che gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di **trascrizione, intavolazione e voltura**

Ritenuto dover incaricare il Settore dei servizi al patrimonio ed al territorio di verificare eventuali mancate trascrizioni e volture a favore del Comune presso i Pubblici Registri Immobiliari e di procedere, nel caso, agli adempimenti previsti dal citato art. 58, comma 4, D. L. 112/2008, pur **tenendo conto** che ciò sarà possibile soltanto dopo la pubblicazione del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” all'Albo Pretorio on line dell'Ente e qualora non venga presentato alcun ricorso amministrativo contro l'iscrizione dei beni in questione negli elenchi dei beni da dismettere, nei tempi previsti dall'art. 58, comma 5, D. L. 112/2008, fermi gli altri rimedi di legge.

Ritenuto doversi provvedere in merito

Visti il D. Lgs. 267/2000, ed in particolare l'art. 42, comma 2, lett. b) e l'art. 172, comma 1, lett. c) e lo Statuto comunale;

Acquisiti gli uniti pareri di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'Art. 49 del Decreto Legislativo N°267 del 18.08.2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

PROPONE DI DELIBERARE

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

1. **Di determinare** la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Tempio Pausania suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione nel periodo 2014-2016 come risulta dall'elenco allegato sotto la lett. A) alla presente per farne parte integrante e sostanziale, individuandolo come "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari".

2. **Di proporre** al Consiglio Comunale, in sede di approvazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2014 e bilancio pluriennale 2015-2016, l'approvazione del suddetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni" ai sensi dell'art. 58 D. L. 112/2008 convertito con modifiche nella L. 133/2008 qui allegato, per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare ed una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali

3. **Di sottolineare** che l'inserimento degli immobili nel Piano:

a) ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici

b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del citato D. L. 112/2008

4. **Di dare atto** che tale Piano è allegato obbligatorio del Bilancio di Previsione per l'anno 2014 e pluriennale 2015/2016 oggetto di approvazione a parte del Consiglio Comunale

5. **Di dare atto**, inoltre, che l'elenco degli immobili descritti al precedente punto 1. sarà pubblicato all'Albo pretorio online dell'Ente

6. **Di dare atto** altresì che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del citato D. L. 112/2008, contro l'iscrizione del bene nell'elenco in questione è ammesso, entro 60 gg. dalla pubblicazione, ricorso amministrativo al TAR Sardegna, fermi altri rimedi di legge.

7. **Di approvare** l'elenco degli immobili di proprietà comunale suscettibili di **dismissione** e precisamente:

| Bene da alienare | Ubicazione | NCT/NCEU | superficie | Valore di cessione |
|-------------------|--------------------|--|--|--------------------|
| Ex ONMI | Via Olbia | NCT foglio 182 mappale 332 | mq. 925 | €. 285.068,80 |
| Ex Uffici S.I.I.T | Via Belluno | NCEU foglio 173 mappale 1414 | mq. 131 + mq. 9,24 terrazza | €. 86.972,00 |
| Uffici CED | Via Sonnino | NCEU foglio 216 mappale 1076 sub 3 | mq. 120 lorda | €. 62.400,00 |
| Ex Scuola materna | Viale Rinascita | NCEU foglio 179 mappale 816 sub 1 NCT foglio 179 mappale 816 | fabbricato mq. 612 area mq 1971 | €. 306.000,00 |

8. **Di dare atto** che le risorse delle quali può essere previsto il relativo gettito, per l'iscrizione nel Bilancio, ammontano complessivamente a:
 - €. 434.440,80 per l'anno 2014
 - €. 306.000,00 per l'anno 2015
9. **Di dare atto** che all'alienazione in proprietà degli immobili di cui al precedente punto 7. si provvederà in conformità alle vigenti leggi in materia, mediante appositi provvedimenti da adottarsi da parte del Settore dei Servizi al Patrimonio ed al Territorio.
10. **Di dare atto** che, ai sensi del comma 7 dell'art. 58 D. L. 112/2008, relativamente agli immobili del patrimonio disponibile di cui all'allegato elenco sub A) non inseriti tra quelli da dismettere di cui al precedente punto 7. e non già utilizzati, si procederà ad individuare altre forme di valorizzazione alternative alla alienazione, prima fra tutte la locazione a terzi (e quindi a titolo oneroso), nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico.
11. **Di dare** altresì che il predetto elenco potrebbe non essere completo dei beni del patrimonio disponibile di proprietà comunale e che, in tal caso, si procederà al relativo aggiornamento con successivo provvedimento adottato con le forme e procedure di cui all'art. 58 D. L. 112/2008 e ss. mm. e ii.
12. **Di trasmettere**, a cura della Segreteria, copia della presente agli Uffici ed agli Assessori interessati.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2014 / 126**

Ufficio Proponente: **Responsabile Servizio Servizio Amm. Tecnico**

Oggetto: **RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O DI VALORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 58 D. L. 112-2008 ED APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DA ALLEGARSI A BILANCIO 2014**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Responsabile Servizio Servizio Amm. Tecnico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 23/06/2014

Il Responsabile di Settore
Arch. Serra Giancarmelo

Visto contabile

Servizio Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 26/06/2014

Responsabile del Servizio Finanziario
Dr. Silvano Cavallotti Aisoni

Letto ed approvato il presente verbale viene come in appresso sottoscritto:

IL PRESIDENTE

FREDIANI ROMEO

IL SEGRETARIO GENERALE

AISONI SILVANO C.

f.to come da originale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune dal 26/06/2014 al 11/07/2014 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124 - comma 1[^] del D.L.vo n.267 del 18/08/2000 .

IL SEGRETARIO GENERALE

AISONI SILVANO C.

f.to come da originale

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Il presente atto diverrà esecutivo a norma dell'art. 134 punto 3) del D.L.vo n.267 del 18/08/2000 il 06/07/2014

IL SEGRETARIO GENERALE

AISONI SILVANO C.

f.to come da originale

Copia conforme all'originale, depositata presso l'archivio di questo Comune, a norma dell'art. 18 del D.P.R. 28/12/2000 n.445.

Tempio P., li _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
