



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 del 10-03-2022

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022/2024

Il giorno dieci marzo duemilaventidue, il Consiglio Comunale, convocato a norma di regolamento, si è riunito in seduta Pubblica in Prima convocazione con inizio alle ore 16:14, nell'aula consiliare del Municipio di Mogoro in via Leopardi n. 8, nel rigoroso rispetto di tutte le prescrizioni anti-contagio Covid-19.

Dei Consiglieri assegnati sono presenti i Signori:

Cau Donato	P	Lasi Susanna	P
Piras Federico	A	Prinzis Lairetta Vincenza	P
Cotogno Alex	P	Melis Ettore	P
Serra Simone	P	Spanu Loredana	A
Serrenti Francesco	P	Pia Giovanni	A
Lai Andrea	P	Ghiani Mauro	A
Meloni Diana Sofia	P		

risultano presenti n. 9 e assenti n. 4

Presiede la seduta il Sindaco Donato Cau

Partecipa il Segretario Comunale dott. Fabio Fulghesu

IL CONSIGLIO

Visto l'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n.122, convertito in Legge 06/08/2008, n.133, che stabilisce quanto segue:

- *“1. 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.*
- *2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli*

- eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.*
- *3. 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.*
 - *4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.*
 - *5. 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.*
 - *6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.*
 - *7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560.*
 - *8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.*
 - *9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.*
 - *9-bis. In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti.”*

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 26.01.2021 con cui è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023.

Considerato che da tale elenco deve essere escluso l'immobile sito in territorio di Masullas e distinto in catasto al foglio 16, mappale 64, per effetto della sentenza di usucapione n.525/2021.

Ritenuto al momento di confermare l'inserimento del fabbricato proveniente dall'eredità Orrù Paola, anche se il medesimo è stato inserito in zona S (servizi pubblici) del piano urbanistico comunale e tenuto conto che il medesimo non è ancora stato approvato definitivamente.

Acquisito il parere favorevole circa la regolarità tecnica, attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, del Responsabile del Servizio Tecnico.

Acquisito sulla proposta il parere circa la regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico in sostituzione del Responsabile del Servizio Amministrativo – Finanziario.

Il Sindaco Cau Donato dà la parola al Consigliere delegato in materia di Energie alternative, Viabilità, Decoro urbano, Servizi al cittadino, Lai Andrea, che illustra la proposta.

Il Sindaco fa presente che sulla proposta è stato presentato un emendamento, con i pareri di regolarità tecnica e contabile, che illustra: per errore non sono stati inseriti nel piano i lotti liberi nel P.I.P. (lotto n. A5 e lotto n. C4) e nel P.E.E.P. Is Argiolas (lotti n. 24 e n. 25, lotto SCR) individuati con deliberazione della G.C. n.26 del 08.03.2022. Propone pertanto di:

- 1. integrare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022-2024 con l'inserimento dei seguenti immobili per l'anno 2022: lotti n. 24 e n. 25, lotto SCR nel piano di zona Is Argiolas (costo € 24,68 al mq + € 17,62 al mc) e lotto n. A5 e lotto n. C4 nella zona artigianale (€ 4,07 al mc edificabile);*
- 2. stabilire che per i suddetti immobili non si applicherà nessuna riduzione nel caso in cui non venisse presentata alcuna offerta in sede di bando di vendita.*

Terminata l'illustrazione, il Sindaco, non essendoci interventi, mette ai voti l'emendamento presentato, il quale viene approvato all'unanimità mediante votazione palese per alzata di mano.

Il Sindaco dichiara aperta la discussione.

Interviene il Consigliere Melis Ettore, il quale rileva come nel presente piano non compaia l'immobile interessato dalla vicenda giudiziaria che ha accertato l'intervenuta usucapione a favore di privati; segue un breve dibattito relativo alla situazione del bene citato, comunque evidenziata nel testo della proposta.

Il Sindaco, non essendoci altri interventi e/o dichiarazioni di voto, dichiara aperta la votazione sulla proposta, come emendata, in forma palese per alzata di mano che riporta il seguente esito:

PRESENTI N. 9

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI NESSUNO

ASTENUTI NESSUNO

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

Di approvare nei termini seguenti il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022-2024:

a) per l'anno 2022 la dismissione e/o valorizzazione dei seguenti immobili:

Terreni siti in territorio del Comune di Mogoro provenienti dalla proprietà Ex IPAB Denti Paderi				
Località	Foglio	Particella	Superficie	Valore di stima
Benazzu Mannu	10	358	00.00.40	Euro 51.238,35
	10	359	05.21.63	
	10	840	00.28.92	
Terreno in località "Caroppu Birdi" con annesso fabbricato	26	22	00.15.95	Euro 46.223,40
	26	86	01.24.65	
	26	98	03.42.10	
	26	99	00.08.45	
	26	100	00.37.15	
	26	103	00.16.65	
30	175	02.56.00		

Fabbricati provenienti dall'eredità Orrù Paola				
Località	Foglio	Particella	Superficie	Valore di stima
Mogoro, via San Bernardino	3	1238	-----	€ 126.000,00

Terreni siti in territorio del Comune di Mogoro provenienti dall'eredità Orrù Paola				
Località	Foglio	Particella	Superficie	Valore di stima
Praneddu	1	61	685	€ 239,75
Ena Pruna	1	3935	2.087	€ 2.087,00
Ena Pruna	1	184	4.665	€ 4.665,00
Gutturu Molas	2	122	10.620	€ 10.620,00
Gutturu Molas	2	225	5.383	€ 5.383,00
Gutturu Molas	2	226	302	€ 302,00
Gutturu Molas	2	58	8.395	€ 8.395,00
Nuraci Picciu	8	19	5.460	€ 5.460,00
Santu Miali	9	1509	1.495	€ 1.495,00
Bau Crabiolus	22	275	2.645	€ 2.645,00
Bau Crabiolus	22	276	235	€ 235,00
Corongeddu	38	345	2.165	€ 11.031,00

Altri Terreni siti in territorio del Comune di Mogoro				
Località	Foglio	Particella	Superficie	Valore di stima
Perdiana	39	198-199	685	€ 685,00
Cortiaccia	8	250	592	€ 592,00

Altri Terreni siti nel P.I.P. e nel P.E.E.P. Is Argiolas	
lotti n. 24 e n. 25, lotto SCR nel piano di zona Is Argiolas	costo € 24,68 al mq + € 17,62 al mc
lotto n. A5 e lotto n. C4 nella zona artigianale	costo € 4,07 al mc edificabile

- b) per l'anno 2023 nessuna previsione di dismissione o di valorizzazione;
- c) per l'anno 2024 nessuna previsione di dismissione o di valorizzazione.

Di stabilire che il piano potrà essere modificato, con successive deliberazioni, qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di dover inserire ulteriori immobili da alienare o valorizzare.

Di stabilire che nel caso in cui non venisse presentata alcuna offerta, il prezzo di vendita a base d'asta dovrà essere ridotto del 10%, ad eccezione dei lotti n. 24 e n. 25, lotto SCR nel piano di zona Is Argiolas e lotti n. A5 e n. C4 nella zona artigianale.

Di dichiarare, con separata votazione palese, espressa per alzata di mano e riportante lo stesso esito della precedente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Ai fini della Regolarita' Tecnica si esprime parere: Favorevole

Data: 07-03-2022

Il Responsabile del Servizio
f.to Ing. Paolo Frau

Ai fini della Regolarita' Contabile si esprime parere: Favorevole

Data: 07-03-2022

Il Responsabile del Servizio
f.to Ing. Paolo Frau

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
f.to Donato Cau

Il Segretario Comunale
f.to dott. Fabio Fulghesu

La deliberazione è in pubblicazione sull'albo pretorio online del Comune www.comune.mogoro.or.it
per quindici giorni, dal 15-03-2022 al 30-03-2022 reg. n. 306.

L'impiegato incaricato
(firmato digitalmente)

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

Mogoro, 15-03-2022

L'impiegato incaricato