



# COMUNE DI LURAS

PROVINCIA DI OLBIA-TEMPIO

C.A.P. 07025 VIA NAZIONALE, 12 – TEL 079/645200 – FAX 079/647210 – C.F. 00248590903

## AREA DEI SERVIZI TECNICI

Allegato alla Deliberazione Consiliare n. 25 del 30.09.2013

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI

**TRIENNIO 2013 – 2015**

Luras

IL SINDACO  
(F.to Arch. Maria Giuseppina Careddu)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(F.to Geom. Giuseppe Depperu)

IL SEGERTARIO COMUNALE  
(F.to Dott. Salvatore Addis)

## PREMESSA

L'art. 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, prevede, tra l'altro, 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 dei 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.

Il comma 1 del richiamato art. 58 del D.L. n. 112/2008 prescrive che i beni dell'Ente inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare possono essere:

1. Venduti;
2. Concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore ad anni cinquanta, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
3. Affidati in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto n. 163/2006;
4. Conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti del D.L. 25 Settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 Novembre 2001 n. 410;

In attuazione di quanto e a seguito di adeguata analisi effettuata congiuntamente all'Amministrazione Comunale si propone il seguente elenco dei beni da alienare e valorizzare.

### **Immobile n. 01 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Standard edilizio di ex zona B1
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Ugo Foscolo
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1008 – 1010
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 420,00
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	€. 25.000,00= (euro venticinquemila)
9	VALORE DI MERCATO	€. 25.000,00= (euro venticinquemila)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	Alla alienazione
12	NOTE	

**Immobile n. 02 – (terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Lotto terreno edificabile
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Lottizzazione “La Pineta”
3	DATI CATASTALI	F° 29 – Mapp. 1107
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 881,00
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	€. 106.000,00= (euro centoseimila)
9	VALORE DI MERCATO	€. 106.000,00= (euro centoseimila)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	Alla alienazione
12	NOTE	

**Immobile n. 03 - (terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Standard edilizio
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 209 – 210
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 263,00
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	€. 17.095,00= (Euro diciassettemilanovantacinque)
9	VALORE DI MERCATO	€. 17.095,00= (Euro diciassettemilanovantacinque)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	Alla alienazione
12	NOTE	Si renderà necessario indire bando pubblico

**Immobile n. 04 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Reliquiato stradale – Zona S2 -
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Loc. Fossu Ruiu
3	DATI CATASTALI	Non esistono in quanto viabilità – necessita frazionamento
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 2.645,00 – sarà confermato in apposito frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non si prevede alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non inserita in inventario in quanto strada
9	VALORE DI MERCATO	€. 66.125,00= - (euro sessantaseimilacentoventicinque)
10	POSIZIONE URBANISTICA	Non edificabile in quanto viabilità
11	DESTINATO	Alla alienazione – Vedi allegato “A”

### **Immobile n. 05 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Standard edilizio (attuale viabilità)
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Nazionale – Via Ticino - su proprietà Deperu G. Maria
3	DATI CATASTALI	Parziale del F° 29 – Mapp. 67
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 375,00 circa
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non inserita in inventario in quanto prevista viabilità
9	VALORE DI MERCATO	€. 24.375,00= (euro ventiquattromilatrecentosettantacinque)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	Alla alienazione

### **Immobile n. 06 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Reliquiato stradale
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana
3	DATI CATASTALI	Non esistono in quanto viabilità
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 80,00 circa
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non inserita in inventario in quanto strada
9	VALORE DI MERCATO	€. 2.500,00= (euro duemilacinquecento)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla acquisizione da parte del comune di Luras</i>

### **Immobile n. 07 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Reliquiato stradale
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Loc. Campos (strada comunale Campos-Sas Eremas)
3	DATI CATASTALI	Non esistono in quanto viabilità
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 200,00 circa
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non inserita in inventario in quanto strada
9	VALORE DI MERCATO	€. 1.000,00= (euro mille)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

Per l'acquisto di detto spazio veniva presentata richiesta in data 06.05.2002, acquisita agli atti del Comune al n. 2702 del 06.05.2002, da parte del Sig. Giacomo Pala che viene allegata in copia.-

**Immobile n. 08 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile proprietà eredi Careddu
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Nazionale
3	DATI CATASTALI	F° 29 – Mapp. 70 (per quota di mq. 100,00 circa)
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 100,00 circa
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 12.500,00= (euro dodicimilacinquecento)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla acquisizione da parte del comune di Luras</i>

**Immobile n. 09 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1481
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 86,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 2.887,02= (euro duemilaottocentoottantasette/02)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

**Immobile n. 10 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1482
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 25,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 839,25= (euro ottocentotrentanove/25)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

**Immobile n. 11 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1483
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 58,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 1.947,06= (euro millenovecentoquarantasette/06)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

**Immobile n. 12 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1484
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 95,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 1.947,06= (euro millenovecentoquarantasette/06)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

Fatte salve le precisazioni successive all'elenco, per l'immobile in questione è stata inoltrata istanza di acquisto da parte della Sig.ra Solinas Giovanna Maria in data 20.01.2012, nata a Luras il 17.09.1964 ed ivi residente in Via Carana n. 35, ed acquisita agli atti del Comune al n. 424 del 24.01.2012. In attuazione della Delibera del C.C. n. 18 del 18.04.2011 l'Amministrazione Comunale, con Delibera del C.C. n. 9 del 24.02.2012 determinava di accogliere l'istanza della menzionata Sig.ra Solinas Giovanna Maria e di alienare alla medesima quanto richiesto. La Sig.ra Solinas non ha ancora assolto agli adempimenti richiesti per la stipula dell'atto.

**Immobile n. 13 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1485
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 7,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 234,99= (euro duecentotrentaquattro/99)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna

11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>
----	-----------	-------------------------

**Immobile n. 14 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1487
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 75,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 2.517,75= (euro duemilacinquecentodiciasette/75)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

**Immobile n. 15 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1488
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 45,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 1.510,65= (euro millecinquecentodieci/65)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

**Immobile n. 16 – (Terreno)**

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1489
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 18,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 604,26= (euro seicentoquattro/26)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

### Immobile n. 17 – (Terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Area edificabile.
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Carana – accesso anche da Via Boccaccio
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1490
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 26,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Si rende necessaria alcuna variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 872,82= (euro ottocentottantadue/82)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	<i>Alla alienazione</i>

N.B.:

Relativamente agli immobili individuati ai nn. 09-10-11-12-13-14-15-16 del precedente elenco si riportano le seguenti indicazioni:

- 1)- Con Deliberazione del C.C. n. 93 del 02.12.1986, esecutiva nelle forme di legge, l'Amministrazione Comunale esprimeva la volontà di procedere alla alienazione di un gruppo di abitazioni di proprietà comunale, meglio identificate come "CASE MINIME", e demandava alla Giunta Comunale l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari all'attuazione di quanto deciso;
- 2)- La Giunta Comunale, in ordine alla delega conferita, con propria Deliberazione N° 204 del 12.05.1987, esecutiva ai sensi di legge, affidava al Geom. Paolo Pittorru, libero professionista, con studio in Luras, incarico per la stima degli immobili suddetti oltre che redigere le pratiche di denuncia catastale degli immobili stessi, mai fatta fino a quel momento;
- 3)- Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 34 del 03.02.1988, esecutiva nelle forme di legge, nel valutare le stime prodotte dal nominato Geom. Pittorru fissava il prezzo di cessione di ciascun immobile in £. 13.000.000= disponendo che la vendita era da farsi a favore degli affittuari al momento occupanti, che soltanto per essi era valido il prezzo fissato e che gli stessi non potevano cedere l'immobile nel periodo di dieci anni;
- 4)- Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 91 del 12.04.1988, esecutiva nelle forme di legge, a seguito del parere espresso per legge dall'U.T.E. sul prezzo di cessione come in precedenza fissato, rideterminava il medesimo in modo variabile e compreso tra £. 14.500.000= e £. 15.000.000= confermando, per il resto, quanto stabilito con il precedente atto;
- 5)- Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 131 del 26.11.1988, esecutiva nelle forme di legge, stabiliva le modalità ed i tempi di pagamento dei prezzi fissati per ciascun immobile da alienare;
- 6)- Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 71 del 29.03.1989, esecutiva nelle forme di legge, integrava tutti gli atti in precedenza richiamati stabilendo che ad aver diritto ad acquistare gli immobili in argomento alle condizioni anzi stabilite erano nell'ordine l'affittuario, il coniuge dell'affittuario, i figli, iniziando dalla maggiore età e rispettivi eventuali coniugi non separati legalmente o consensualmente;



- 7)-** Sulla base degli elencati atti amministrativi, dei frazionamenti a suo tempo predisposti dal Geom. Pittorru e degli specifici atti di compravendita gli immobili denominati “CASE MINIME” venivano alienati agli aventi diritto;
- 8)-** Si rileva che gli atti di compravendita stipulati, nel rispettare il frazionamento predisposto dal Geom. Pittorru, trasferivano per ciascuno immobile una parte dell’area di pertinenza che non rispecchiava le appartenenze di fatto esistenti e sulle quali insistevano già delle strutture anche se di carattere precario;
- 9)-** Si rileva, anche, che il prezzo di vendita fissato teneva conto della cessione parziale dell’area e non di tutta la pertinenza di fatto confinante con l’attuale Via Boccaccio;
- 10)-** Si considera che si sono verificate opere di ristrutturazione delle strutture precarie anzi richiamate e che le stesse ricadono nella porzione di pertinenza non trasferita;
- 11)-** Ai fini di risanare l’anomalia richiamata al precedente punto 8) si faceva predisporre ulteriore frazionamento che riportava i limiti catastali a quelli di fatto sempre esistenti;
- 13)-** Nel caso in esame, al fine dell’ulteriore vendita delle aree residue ai diversi proprietari aventi interesse diretto (già assegnatari delle case minime), il frazionamento ha individuato le relative porzioni di varie superfici il cui prezzo viene valutato in quello applicato per la vendita originaria e pari a €. 33,57= per metro quadrato;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(F.to Geom. Giuseppe Depperu)