



COMUNE DI LURAS

Provincia di OLBIA - TEMPIO

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 16 Del 02-01-18

Oggetto:	Approvazione proposta piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2018/2019/2020.
-----------------	--

L'anno duemiladiciotto il giorno due del mese di gennaio alle ore 10:00, nella casa Comunale si è riunita la Giunta

Presieduta dal Signor CAREDDU MARIA GIUSEPPINA in qualità di SINDACO assistito dal Segretario ADDIS SALVATORE

E con l'intervento dei Sigg.:

CAREDDU MARIA GIUSEPPINA	SINDACO	P
AZZENA MAURO	ASSESSORE	P
GIUA PIETRO	ASSESSORE	P
MENCONI ROSARIO	ASSESSORE	P
SCANU ANTONICA	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti Il Presidente dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, N° 12, recante "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", convertito con modificazioni dalla L. 08.06.2008, N° 133, il quale al comma 1 prevede che "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province e 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 ed 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'art. 58 del sopracitato D.L. N° 112/2008 possono essere:
- Venduti

- Concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquant'anni ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- . Affidati in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Contratti pubblici di cui al D. Lgs. 12.04.2006, N° 163;
- Conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e segg. del D.L. 25.09.2001, N° 351, convertito con modificazioni dalla L. 23.11.2001, N° 410;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale N° 340 del 30.12.2009, con la quale è stata dichiarata l'illegittimità dell'art. 58, comma 2, del D.L. N° 112/2008, nella parte in cui prevede che l'inserimento degli immobili nel piano determina variante urbanistica, per contrasto con l'art. 117 della Costituzione che attribuisce alle Regioni potestà legislativa concorrente in materia di governo del territorio;

TENUTO CONTO CHE l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

- a) La classificazione del bene come patrimonio disponibile;
 - b) Effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
 - c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
 - d) gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile;
- mentre per effetto della suindicata sentenza della Corte Costituzionale N° 340/2009 non costituirà variante allo strumento urbanistico generale, per il quale sarà necessario adottare una specifica deliberazione;

ATTESO che il Piano delle valorizzazioni e alienazioni consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento per le esigenze di bilancio;

DATO ATTO CHE alla luce delle suddette disposizioni legislative, il Settore dei Servizi Tecnici del Comune, ha attuato la periodica ricognizione nell'ambito di immobili di proprietà comunale, redigendo un elenco di immobili suscettibili di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

VISTA la proposta dei sopracitati Servizi Tecnici del Comune del piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare relativa al triennio 2018/20189/2020;

DATO ATTO CHE, ai sensi del D. Lgs. N° 267/2000, 1° c. art. 49, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b), del D.L. 10.10.2012, N° 174 sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai responsabili dei servizi interessati;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1)Approvare, per le motivazioni espone in premessa narrativa, che si richiama, la seguente proposta del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Luras per il triennio 2018/2019/2020, da sottoporre al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06,2008, N° 112, convertito dalla L. 06.08.2008, N° 133:



AREA DEI SERVIZI TECNICI

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI

TRIENNIO 2018 – 2019 - 2020

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 sopra e a seguito di adeguata analisi sulle alienazioni e valorizzazioni già posti in atto, effettuata congiuntamente all'Amministrazione Comunale, si propone il seguente elenco dei beni da alienare e valorizzare

Immobile n. 01 – (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 necessita 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	All'alienazione
12	NOTE	

Immobile n. 02 - (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 necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	€. 8.500,00= (Euro ottomilacinquecento)
9	VALORE DI MERCATO	€. 8.500,00= (Euro ottomilacinquecento)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	Alla valorizzazione

Immobile n. 03 – (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 variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non inserita in inventario in quanto strada
9	VALORE DI MERCATO	€. 33.000,00= - (euro trentatremila)
10	POSIZIONE URBANISTICA	Non edificabile in quanto viabilità
11	DESTINATO	All'alienazione –

Immobile n. 04 – (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	Non necessita 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	All'alienazione

Immobile n. 05 – (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	Non necessita 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	All'alienazione

Immobile n. 06 – (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	Non necessita 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	All'alienazione

Immobile n. 07 – (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	Non necessita 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	All'alienazione

Immobile n. 08 – (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	Non necessita 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	All'alienazione

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. 1488
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 45,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 1.510,65= (euro millecinquacentodieci/65)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	All'alienazione

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. 1489
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 18,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita 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	All'alienazione

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. 1490
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 26,00 – Vedi frazionamento
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario
9	VALORE DI MERCATO	€. 872,82= (euro ottocentosestantadue/82)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	All'alienazione

Immobile n. 12 – (Terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Standard edilizio di zona “B1”
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Ugo Foscolo
3	DATI CATASTALI	F° 24 – Mapp. 1008 e 1010
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 420,00
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	€. 12.500= (euro dodicimilacinquecento)
9	VALORE DI MERCATO	€. 12.500= (euro dodicimilacinquecento)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	All'alienazione

Immobile n. 13 – (Edificio)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Palazzo “Perantoni – ex Casa Tamponi
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Via Mario Careddu – Via XX Settembre
3	DATI CATASTALI	F° 27 – Mapp. 452 – N.C.E.U.
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Medio
5	CONSISTENZA	Vani 14
6	VINCOLI E/O PESI	Vincolo Soprintendenza B.C. del 30.08.1994
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserita in inventario

9	VALORE DI MERCATO	€ 126.000,00= (euro centoventiseimila)
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	All'acquisizione

Immobile n. 14 – (Terreno)

1	DESCRIZIONE DEL BENE	Reliquato stradale
2	UBICAZIONE IMMOBILE	Incrocio via Carana - via Bellini
3	DATI CATASTALI	F° 27 – Mapp. 1359
4	STATO DI CONSERVAZIONE	Dato non necessario
5	CONSISTENZA	Mq. 446,00
6	VINCOLI E/O PESI	Nessuno
7	VALORIZZAZIONE	Non necessita variante urbanistica
8	VALORE DA INVENTARIO	Non ancora inserito
9	VALORE DI MERCATO	-----
10	VARIANTE URBANISTICA	Nessuna
11	DESTINATO	Acquisizione

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Franco Tamponi)

N.B.:

Relativamente agli immobili individuati ai nn. 04-05-06-07-08-09-10-11 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 esistiti;
?
- 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
(Geom. Franco Tamponi)

- 2) Dare atto che contro l'iscrizione del bene nel suddetto Piano e' ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. 25.06.2008, n° 112.
- 2) Allegare il predetto piano al bilancio di previsione dell'esercizio 2018.

PARERE: REGOLARITA' TECNICA (art. 3, c.1, lett. b), D.L. 10.10.2012 n°174)
VISTO con parere Favorevole

Il Responsabile del Servizio
Tamponi Franco

PARERE: REGOLARITA' TECNICA (art. 3, c.1, lett. b), D.L. 10.10.2012 n°174)
VISTO con parere Favorevole

Il Responsabile del Servizio
ADDIS MARIA GIOVANNA

Letto ed approvato, il presente verbale viene come appresso sottoscritto

IL Presidente
CAREDDU MARIA GIUSEPPINA

IL Segretario
ADDIS SALVATORE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED INVIO

La presente deliberazione trovasi in pubblicazione all'Albo Pretorio per gg.15 con decorrenza dal 17-01-2018 (art, 124, c.1, T.U. D.Lgs n° 267/2000) e contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari con il N. Prot. (art, 125,, T.U. D.Lgs n° 267/2000).

Luras, li 17-01-2018

IL Segretario
ADDIS SALVATORE

ESECUTIVITA' IMMEDIATA

Immediatamente esecutiva (art, 134, c.4, T.U. D.Lgs 18.8.2000 n. 267)

Publicata all'Albo Pretorio on line del Comune (art.32 della L. n°69/2009) per gg. 15 dal 17-01-2018

IL Dipendente Addetto