

COMUNE DI MOGORO – PROVINCIA DI ORISTANO

Pareri espressi in base all'art. 49 del d.lgs. 267/2000: deliberazione C.C. n. 016 del 19.04.2012

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2012-2014.

Sulla regolarità tecnica della proposta: si esprime parere favorevole
Il Responsabile del Servizio Tecnico
f.to Ing. Paolo Frau

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Sandro Broccia

Il Segretario
dott. Claudio Demartis

La deliberazione é in pubblicazione sull'albo pretorio online del Comune www.comune.mogoro.or.it per quindici giorni, al n. 685, con decorrenza dal 26.04.2012.

L'impiegato/a incaricato/a

Certifico che il documento è copia conforme all'originale.
Mogoro, _____

L'impiegato/a incaricato/a

COMUNE DI MOGORO COMUNU DE MOGURU
Provincia di Oristano Provincia de Aristanis

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 016 Del 19.04.2012	Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2012-2014.
---------------------------------	--

Il diciannove aprile duemiladodici, con inizio alle ore 16.55, nella sala consiliare del Municipio, alla prima convocazione in sessione ordinaria, comunicata ai Consiglieri a norma di regolamento, risultano:

	presenti	assenti
Broccia Sandro	X	
Orrù Luca	X	
Ariu Federico	X	
Cau Donato	X	
Scanu Maria Cristiana	X	
Broccia Luisa	X	
Floris Mario		X
Montisci Vincenzo	X	
Floris Sonia	X	
Murroni Stefano	X	
Sanna Francesco	X	
Piras Vincenzo	X	
Melis Ettore		X
Pia Giovanni		X
Cherchi Gianluca		X
Melis Mirco		X
Orrù Daniela		X

Presiede la seduta il Sindaco sig. Sandro Broccia.

Partecipa il Segretario Comunale dott. Claudio Demartis.

Il Sindaco dà la parola all'Assessore ai Lavori Pubblici sig. Luca Orrù, che illustra la proposta.

IL CONSIGLIO

Visto l'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 122, convertito in L. 6/08/2008, n. 133, che stabilisce quanto segue:

“Art. 58. *Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*

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.”

Viste le deliberazioni:

- della G.C. n. 28 del 24/02/2011, con la quale è stato approvato l'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissione;

- del C.C. n. 6 del 23.02.2012 con la quale si è stabilito di concedere in comodato la pineta di Perdiana.

Considerato che:

- non è stato presentato al Consiglio il relativo piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

- il Comune è proprietario di diverse aree, inserite nel patrimonio disponibile, alcune delle quali l'Amministrazione Comunale intende alienare, al fine di destinarne il ricavato per la realizzazione di interventi di utilità pubblica.

Vista la volontà dell'Amministrazione Comunale di alienare nel 2012 le seguenti aree, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibili di dismissione:

1) terreno in località "Benazzu Mannu", distinto in catasto al foglio 10 con i mappali:

358 di ha 00.00.40, 359 di ha 05.21.63, 840 di ha 00.28.92

2) terreno in località "Carroppu Birdi", distinto in catasto al foglio 26 con i mappali:

22 di ha 00.15.95, 86 di ha 01.24.65, 98 di ha 03.42.10, 99 di ha 00.08.45 (con fabbricato rurale di mq. 207), 100 di ha 00.37.15, 103 di ha 00.16.65

(da sottrarre ha 00.17.40 espropriati dal Consorzio di Bonifica).

3) terreno in località "Nuraxis", distinto in catasto al foglio 30 con i mappali:

95 di ha 03.10.80 (con fabbricato al rustico in condizioni precarie di mq. 30), 175 di ha 02.56.00;

4) terreno in località "Perdiana", distinto in catasto al foglio 39 con i mappali 199 e 199, della superficie complessiva di ha 00.06.85.

Visti:

- il decreto n. 56 del 20.04.2010 del Presidente della Giunta Regionale Sarda, avente ad oggetto "Estinzione I.P.A.B. "Asilo Infantile Denti Paderi" di Mogoro e trasferimento delle funzioni, del personale e dei beni mobili ed immobili al Comune di Mogoro", nonché l'allegata perizia a firma del geom. Minnai Pietro Michele di Mogoro, che ha stimato i terreni nel modo seguente:

1) terreno in località "Benazzu mannu", di complessivi ha 05.50.95, € 0,93 al mq., per complessivi € 51.238.35;

2) terreno in località "Carroppu birdi", di complessivi ha 05.27.55, € 0,68 al mq., per complessivi € 35.873.40; fabbricato annesso € 50,00 al mq. per € 10.350,00;

3) terreno in località "Nuraxis", di complessivi ha 05.66.80, € 0,73 al mq., per complessivi € 41.376,40; vigneto ceppi 4.500 x € 1,50 per € 6.750,00; fabbricato rurale € 100,00 al mq. per € 3.000,00;

- la perizia del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale ing. Paolo Frau che propone al Consiglio le seguenti stime:

1) terreno in località "Benazzu mannu": euro 51.238.35;

2) terreno in località "Carroppu birdi": euro 35.873.40, fabbricato annesso: euro 3.000,00;

3) terreno in località "Nuraxis": euro 41.376,40, fabbricato rurale euro: 500,00;

4) terreno in località "Perdiana": euro 500,00.

Considerato, in relazione alla dismissione dei predetti terreni agricoli, quanto segue:

- dei terreni di cui al punto 1) erano affittuari i signori Vacca Bernardino, Vacca Battista e Vacca Salvatore; essendo gli stessi defunti, sono subentrati nel possesso gli eredi di Prinzis Natalina e figli, residenti a Mogoro in località Morimenta;
- dei terreni di cui al punto 2) è affittuario il signor Atzeni Onofrio, residente a Morgongiori in via Trento n. 28;
- dei terreni di cui al punto 3) è affittuario il signor Cannas Bernardino, residente a Mogoro in Via Cavallera n. 12;
- nei terreni di cui al punto 4) non vi sono affittuari.

Considerato, in relazione alla situazione di possesso dei terreni, quanto segue:

- il diritto di prelazione del coltivatore diretto (o società agricola di cui almeno metà dei soci è coltivatore diretto), che conduce in affitto il terreno da almeno due anni, è regolato dall'art. 8 della legge 590/1965;
- nel caso in cui il terreno non sia affittato a coltivatore diretto (o società agricola) o che nessuno degli affittuari eserciti la prelazione, hanno diritto di prelazione i proprietari dei terreni confinanti, in base all'art. 7 della legge 817/1971;
- qualora nessuna delle prelazioni venisse esercitata, il Comune ha il dovere di vendere i terreni mediante asta pubblica, come stabilito dal regolamento di contabilità dello Stato e, in caso di esito infruttuoso della stessa, a trattativa privata.

Vista la nota del sig. Pisano Giampaolo, prot. 1349 del 09.02.2011, di richiesta di alienazione del terreno in centro abitato, zona B2 di completamento, distinto in catasto al foglio 9, mappale 5766 di mq. 10, oggetto in anni passati di permuta con il Comune, mai regolarizzata con contratto, a fronte della cessione del mappale 5779 di mq. 23.

Ritenuto doveroso stabilire le direttive per l'alienazione dei terreni tenendo conto del diritto di prelazione degli affittuari e, in subordine, dei confinanti imprenditori agricoli, sulla base della considerazione del diritto all'indennizzo per i miglioramenti spettante all'affittuario e del fatto che eventuali acquirenti si troverebbero in ogni caso gli affittuari in possesso dei terreni.

Effettuate le verifiche catastali.

Acquisito il parere favorevole circa la regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico.

Preso atto che non deve essere acquisito il parere circa la regolarità contabile, in quanto l'atto non comporta alcuna maggiore spesa per l'Ente.

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare nei termini seguenti il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2012-2014:

- per l'anno 2012 dismissione dei seguenti terreni:

località	foglio	mappale	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	
"Caroppu Birdi"	26	22	00.15.95	euro 38.873.40
	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	
"Nuraxis"	30	95	03.10.80	euro 41.376,40
	30	175	02.56.00	
"Perdiana"	39	198-199	00.06.85	euro 500,00
via Santu Miali	9	5766	00.00.10	euro 500,00

- per gli anni 2013 e 2014 nessuna previsione di dismissione o di valorizzazione.

Di dare al Responsabile del Servizio Tecnico le seguenti direttive per la dismissione dei predetti terreni:

- per i terreni in zona E agricola: offerta di vendita agli affittuari, sulla base del prezzo di stima; in caso di rifiuto degli affittuari o di mancato esercizio della prelazione, offerta ai confinanti aventi diritto alla prelazione; in caso di rifiuto o di mancato esercizio della prelazione anche dei confinanti, mediante asta pubblica;
- per il mappale 5766: permuta senza conguaglio con il mappale 5779.

Di prendere atto che l'approvazione del piano di valorizzazione e dismissione immobiliare produce i seguenti effetti giuridici:

- classificazione dei beni come patrimonio disponibile;
- variante allo strumento urbanistico generale;
- effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni;
- effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile (inefficacia degli atti di trasferimento a favore di terzi);
- effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

Di dare atto che:

- dovranno essere salvaguardate le eventuali presenze di siti e/o manufatti di interesse archeologico;
- contro l'iscrizione dei beni nel piano di valorizzazione e dismissione immobiliare è ammesso ricorso amministrativo, entro sessanta giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio on line del Comune.

Di stabilire che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari potrà essere integrato, con successive deliberazioni, con altri immobili di cui al momento non si dispone della perizia.

Di prendere atto che spettano al Responsabile del Servizio Tecnico i conseguenti adempimenti gestionali.

Con voti unanimi, di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.