COMUNE DI MOGORO
Provincia di Oristano

COMUNU DE MÒGURU
Provincia de Aristanis

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 7 del 26-01-2021

**Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021/2023.**

Il giorno ventisei gennaio duemilaventuno, il Consiglio Comunale, convocato a norma di regolamento, si è riunito in seduta Pubblica in Prima convocazione con inizio alle ore 11:15, nell'aula consiliare del Municipio di Mogoro in via Leopardi n. 8.

Considerata la situazione epidemiologica in atto, la presenza del pubblico è ammessa nel limite massimo di n. 12 partecipanti e nel rigoroso rispetto di tutte le prescrizioni anti-contagio.

Dei Consiglieri assegnati sono presenti i Signori:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Cau Donato** | **P** | **Lasi Susanna** | **P** |
| **Piras Federico** | **P** | **Maccioni Marco** | **P** |
| **Cotogno Alex** | **P** | **Melis Ettore** | **P** |
| **Serra Simone** | **P** | **Spanu Loredana** | **P** |
| **Serrenti Francesco** | **P** | **Pia Giovanni** | **P** |
| **Lai Andrea** | **P** | **Ghiani Mauro** | **P** |
| **Meloni Diana Sofia** | **P** | | |

risultano presenti n. 13 e assenti n. 0

Presiede la seduta il Sindaco Donato Cau

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Cristina Corda

**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:
"*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.29 del 27.11.2019 con cui è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il triennio 2020-2022.

Considerato che non ci sono novità per quanto attiene gli immobili da dismettere e/o valorizzare per cui si può riproporre per il medesimo piano per il triennio 2021/2023.

Acquisito il parere favorevole circa la regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del responsabile del servizio tecnico.

Acquisito il parere favorevole circa la regolarità contabile del responsabile del servizio amministrativo e finanziario.

*Illustra la proposta il Vice Sindaco Piras Federico.*

*Terminata l'illustrazione del Vice Sindaco, il Sindaco dichiara aperta la discussione.*

*Interviene il Consigliere Pia Giovanni: osserva come ogni anno viene ripresentata la stessa proposta, cui sarebbe necessario dar seguito visto che si tratta di beni non necessari al perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente e dalla cui vendita conseguirebbero delle entrate per il Comune; evidenzia come già in passato qualcuno si è dimostrato interessato all'acquisto e rappresenta che pare che anche attualmente qualcuno li stia utilizzando abusivamente. Propone di inserire nella delibera il termine del trenta giugno p.v. quale data entro cui procedere all'asta pubblica.*

*Interviene il Consigliere Ghiani Mauro il quale, contrariamente al Consigliere Pia, ritiene che il Comune non debba disfarsi dei propri beni ma debba cercare di renderli produttivi, magari attraverso degli accordi di programma con aziende e/o associazioni di categoria. Ritiene preferibile intraprendere strade diverse rispetto all'alienazione, che consentano di perseguire l'interesse pubblico inteso in senso più ampio del mero incameramento di risorse.*

*Interviene il Sindaco: ritiene tutte le proposte avanzate meritevoli di massimo rispetto. Concorda con quanto detto dal Consigliere Pia sull'interesse a vendere; ricorda il lascito testamentario della Sig.ra Orrù e osserva come, sebbene lo stesso sia destinato alla casa di riposo, ciò non ne pregiudica l'alienazione, in quanto la volontà della de cuius sarà comunque rispettata se i relativi proventi saranno destinati alla medesima casa di riposo. Ritiene che ogni valutazione sulla destinazione e/o valorizzazione del patrimonio comunale debba essere fatta non dal solla maggioranza ma in senso all'intero Consiglio comunale, con il coinvolgimento di tutte le forze politiche.*

*Interviene il Consigliere Pia Giovanni per la seguente dichiarazione di voto: anticipa voto favorevole a condizione che la Giunta comunale stabilisca quanto prima la data per la pubblicazione dei bandi di alienazione, in modo che l'intero procedimento di alienazione risulti concluso possibilmente entro il 15 settembre 2021 (inizio dell'annata agraria).*

*Interviene il Consigliere Ghiani Mauro per la seguente dichiarazione di voto: annuncia voto contrario perché ritiene che il Comune debba valutare in modo differente come poter valorizzare questi beni.*

*Il Sindaco assume l'impegno di recepire quanto richiesto dal Consigliere Pia e valutare l'osservazione del Consigliere Ghiani.*

*Interviene la Consigliera Spanu Loredana la quale chiede quale sia la situazione di questi terreni, in particolare se sono occupati e se ci sono dei contratti in essere.*

*Risponde il Responsabile del servizio tecnico, Ing. Paolo Frau, presente in aula: i terreni più interessanti sono tutti affittati con contratti che si rinnovano di anno in anno.*

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

*PRESENTI N. 13*
*VOTI FAVOREVOLI N. 12*
*VOTI CONTRARI N. 1 (Ghiani Mauro)*
*ASTENUTI NESSUNO*

*Visto l'esito della votazione*

**DELIBERA**

Di approvare nei termini seguenti il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023:

a) per l'anno 2021 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 |

| Terreni siti in territorio del Comune di Masullas provenienti dall'eredità Orrù Paola | | | | |
|---|---|---|---|---|
| località | foglio | particella | superficie | valore di stima |
| praneddu | 16 | 64 | 6.220 | € 2.177,00 |

| 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 |

b) per l'anno 2022 nessuna previsione di dismissione o di valorizzazione.
c) per l'anno 2023 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:
- il prezzo di vendita dei terreni che saranno inseriti nel bando di vendita sarà dato dal valore di stima diminuito del 10%;
- nel caso in cui non venisse presentata alcuna offerta, il prezzo di vendita a base d'asta dovrà essere ridotto ulteriormente del 10%.

Di dichiarare, con separata votazione palese, espressa per alzata di mano e riportante il seguente esito n. 12 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 1 astenuto (Ghiani Mauro), 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: 21-01-2021

Il Responsabile del Servizio
f.to Ing. Paolo Frau

Ai fini della Regolarita' Contabile si esprime parere: Favorevole

Data: 21-01-2021

Il Responsabile del Servizio
f.to Rag. Maria Teresa Peis

---

Letto, approvato e sottoscritto.

| Il Sindaco | Il Segretario Comunale |
| --- | --- |
| f.to Donato Cau | f.to Dott.ssa Cristina Corda |

---

La deliberazione è in pubblicazione sull’albo pretorio online del Comune www.comune.mogoro.or.it per quindici giorni, dal 29-01-2021 al 13-02-2021 reg. n. 146.

L’impiegato incaricato
*(firmato digitalmente)*

---

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

Mogoro, 29-01-2021

L'impiegato incaricato