COMUNE DI GONNOSCODINA

PROVINCIA DI ORISTANO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO DELLA DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO N.2 DEL 04-03-2022

, lì 14-03-2022

Il Segretario Comunale
Loi Simone Pietro

Oggetto: Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con Legge 13/2008 - Anno 2022

L'anno duemilaventidue il giorno quattro del mese di marzo
alle ore 13:00,
Si è riunito il Consiglio Comunale nella persona del Commissario in carica, con modalità a distanza mediante l'utilizzo di sistema telematico di comunicazione

assiste il Segretario Comunale Dr. Simone Pietro Loi

IL COMMISSARIO

PREMESSO CHE la Regione Autonoma della Sardegna, con decreto presidenziale n. 93 del - 22/12/2021 (prot. 29087) ha nominato il Dott. Antonio Giovanni Ghiani commissario straordinario per la provvisoria gestione del comune di Gonnoscodina, fino all'insediamento degli organi ordinari, a norma di legge, conferendo i poteri spettanti al Consiglio comunale, alla Giunta Comunale ed al Sindaco;

PREMESSO CHE:

A) L'art. 58 della Legge 06 agosto 2008, n. 133 e successive modifiche ed integrazioni prevede quanto segue:

- **Comma 1** – "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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 nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che

insistono nel relativo territorio".

- **Comma 2** – "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica..
- **Comma 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".
- **Comma 4** – "Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura".
- **Comma 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".

B) In base alla normativa predetta i beni inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possono essere:

a) Venduti;

b) Valorizzati, al fine di divenire fonte di entrate finanziarie per l'Ente, attraverso:

ï La concessione o locazione a privati, a titolo oneroso, con procedure ad evidenza pubblica e per
un periodo non superiore a cinquanta anni (ex art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito con L.410/2001), 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, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgvo 42/2004);

ï L'affidamento in concessione a terzi ai sensi della parte terza del Codice dei Contratti pubblici (D.Lgvo 50/2016), in quanto compatibile;

ï Forme alternative di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

CONSIDERATO che la Legge sopra richiamata prevede una procedura semplificata di variante urbanistica connessa all'approvazione del piano, dando la possibilità agli enti locali di proporre varianti alle destinazioni d'uso degli immobili per consentire una migliore valorizzazione, assegnando quindi, una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo in tal modo, l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione normativa.

PRESO ATTO che la norma prevede inoltre la possibilità del conferimento in fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art.4 e seguenti del D.L. 25.09.2001, n. 351 convertito, con modificazioni dalla Legge 23.11.2001, n. .410.

RAVVISATO CHE :

- ai conferimenti, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi si applicano le disposizioni di cui ai commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 351/2001, convertito dalla L.410/2001, ovvero l'esonero da parte dell'Ente pubblico dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale e, l'esonero, da parte dell'eventuale società a cui sono conferiti i beni, dalla garanzia per vizi e evizione e dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà del bene e alla regolarità urbanistico-edilizia fiscale.
- gli onorari notarili relativi alla vendita di beni immobiliari sono ridotti della metà.
- la stessa riduzione si applica agli onorari notarili per la stipulazione di mutui collegati agli atti di vendita medesimi.

PRESO ATTO, alla luce delle suddette disposizioni legislative, che l'Ufficio Tecnico Comunale ha attivato una procedura di ricognizione nell'ambito dei beni di proprietà comunale, al fine di consentire alla Giunta di proporre al Consiglio Comunale un elenco di immobili suscettibili di dismissione e/o valorizzazione.

APPURATO che gli immobili che indicativamente, presentano i predetti requisiti sono individuati nei **due elenchi allegati** al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- **Elenco fabbricati non strumentali**
- **Elenco Terreni non strumentali**

PRESO ATTO che negli stessi elenchi sono indicate le valorizzazioni e/o alienazioni proposte con a lato la eventuale nuova destinazione urbanistica;

DATO ATTO che l'importanza di tale documento è notevole in quanto l'inclusione di un immobile nello stesso ha i seguenti effetti rilevanti e concreti:

- L'immobile passa automaticamente nel patrimonio disponibile dell'Ente;
- Si ha la possibilità di valorizzare gli immobili variandone la destinazione urbanistica;
- L'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art. 2644 c.c., nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;
- L'immobile può essere conferito dall'ente in un fondo comune di investimento immobiliare (o l'ente stesso può promuovere la costituzione di un fondo).

RICHIAMATI:

- L'art. . 58 della Legge 06 agosto 2008, n. 133 e successive modifiche ed integrazioni;
- L'art. 42, comma 2, lett.l) del D.Lgvo 18.08.2000, n. 267
- Il vigente Statuto Comunale
- Il vigente regolamento di contabilità

DATO ATTO che il presente provvedimento non necessita di parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio finanziario, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

VISTO l'atto di G.M. n. 22 in data 20.04.2012 con il quale sono state approvate le schede ricognitive degli immobili da proporre al Consiglio per l'inserimento nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari ;

RICHIAMATA la delibera C.C. n. 13 del 08.07.2013 con la quale veniva approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per l'anno 2013;

VISTA la delibera G.C. n. 21 del 19.02.2014 con la quale si prevede la cessione in comodato d'uso gratuito dei locali della ex casa Mons. Cao Sanna quale sede dell'Associazione Turistica Pro Loco di Gonnoscodina;

RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 23/04/2020 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili per l'anno 2020;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 15.04.2021 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili comunali per l'anno 2021;

PRESO ATTO che sono stati ultimati i lavori di "Manutenzione straordinaria e adeguamento degli edifici pubblici" nel corso dei quali l'immobile ex scuola dell'infanzia è stato riqualificato e trasformato in parte ad ambulatorio, assegnato al medico di base dietro il pagamento di un corrispettivo forfettario quale rimborso dei costi di gestione sostenuti dal Comune e in parte è adibito a centro per le attività sociali, sala multimediale e come seggio elettorale in caso di consultazioni elettorali;

RICHIAMATO altresì il finanziamento concesso dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti nel "Primo Programma 6000 CAMPANILI", ai sensi del comma 9, art. 18 del D.L. 21.06.2013, n. 69, convertito , con modificazioni, dalla Legge 09.08.2013, n. 98, col quale la struttura esistente della ex scuola elementare è stata valorizzata mediante riconversione in "struttura integrata per anziani e centro di aggregazione sociale" la quale, accorpata all'edificio esistente realizzato come comunità alloggio per anziani, si è realizzata una unica struttura integrata adibita a residenza integrata per anziani e centro di aggregazione sociale;

PRESO ATTO che la medesima struttura integrata per anziani, con procedimento ad evidenza pubblica, è stata assegnata in concessione ad una cooperativa sociale come "Comunità integrata per anziani e centro di aggregazione sociale" prevedendo i servizi di accoglienza degli anziani autosufficienti e non autosufficienti e attivando un centro di aggregazione sociale, un servizio lavanderia e servizio pasti caldi;

DATO ATTO che nei locali realizzati all'interno dell'area degli impianti sportivi, realizzati parzialmente, sono in corso i lavori di completamento;

ACCERTATO che il **lotto n. 1 del P.I.P**., precedentemente tenuto a disposizione per finalità pubbliche con delibera G.C. n. 61/2008, viene reso libero e cedibile mentre viene reso indisponibile e non cedibile il **lotto n. 4**, utilizzato dall'Amministrazione comunale per la costruzione di un capannone ad uso comunale, i cui lavori sono in corso di ultimazione;

ACQUISITO agli atti il parere favorevole da parte del Geom. Baldovino Incani quale Responsabile dell'Area Tecnica, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

DELIBERA

1) **DI APPROVARE** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che è costituito dai seguenti allegati:

- Elenco Fabbricati non strumentali
- Elenco Terreni non strumentali

2) **DI DARE ATTO** che l'inserimento degli immobili nel Piano produce i seguenti effetti:

a. ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

b. ha effetto dichiarativo di proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58 della Legge 06 agosto 2008, n. 133 e successive modifiche ed integrazioni;

3) **DI DARE ATTO ALTRESI'** che la delibera di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è soggetta a pubblicazione secondo le forme previste per legge, significando che avverso l'iscrizione del bene immobile nel "Piano delle Alienazioni" è ammesso ricorso amministrativo entro il termine di giorni sessanta dalla data di pubblicazione.

4) **DI DARE ATTO** che tra gli immobili inseriti nel piano vi sono alcune tipologie di beni per i quali la competente Sovrintendenza ai Beni Culturali deve dichiarare l'eventuale esistenza di vincoli e che in tal caso, dovrà essere richiesta ai sensi della vigente normativa, la eventuale autorizzazione alla concessione.

5) **DI STABILIRE** che eventuali integrazioni e/o rettifiche del Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL COMMISSARIO	IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Ghiani Antonio Giovanni	F.to Loi Simone Pietro

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 del D.Lgs. n.267/2000.
Lì 14.03.2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Loi Simone Pietro

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 D.Lgs. 267/2000.
Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Loi Simone Pietro