



# COMUNE DI TEULADA

Provincia Sud Sardegna

via Cagliari n. 59 - 09019 Teulada - C.F. 80013330925 - P.IVA 00186930921

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 2 del 10.03.2023

Oggetto:

**ORIGINALE**

VARIAZIONE N. 1 AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI - bilancio triennale 2023-2025. Ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, dismissione o destinazione a strumenti sussidiari per la gestione di immobili pubblici"

L'anno duemila il giorno dieci del mese di marzo, Solita sala delle Adunanze, alle ore 16:30, in seduta straordinaria, pubblica, in prima convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

SERRA DANIELE	P		
SERAFINI ALESSANDRO	P		
FRANCESCO ZEDDA	P		
PIRAS GIACOMO	P		
ADDIS GLORIA	P		
FRONGIA ANTONIO	P		
CINUS ANDREA	P		
ARRUS MASSIMILIANO	P		
URRU STEFANO	P		
DESSÌ PAOLO LUIGI	A		
LAI MARINA	A		
COSSU RUGGERO	P		
URRU GIAN LUCA	P		

Totale Presenti: 11

Totali Assenti: 2

Il Sindaco SERRA DANIELE, assume la presidenza

Partecipa il Segretario Comunale MUNTONI MATTEO

## IL SINDACO

**Richiamata** la Deliberazione della G.C. n. 107 del 08/11/2022, recante “PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI - bilancio triennale 2023-2025. Ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, dismissione o destinazione a strumenti sussidiari per la gestione di immobili pubblici”;

### Visti:

- l'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, a mente del quale:

*“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 sovra ordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il 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'art. 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 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.*

*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'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410”;*

- l'art. 42, comma 2, lett. l), del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni ed integrazioni, che attribuisce all'organo consiliare la competenza in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrano nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;

**Rilevato** che:

- a mente dell'art. 58, della legge n. 133/2008, la disciplina sulla dismissione, valorizzazione e utilizzazione a fini economici prevista per gli immobili dello Stato dall'art. 3, commi 18 e 19, e dall'art. 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni nella legge 23 novembre 2001, n. 410, si estende anche ai beni immobili degli enti locali inclusi nell'elenco anzidetto e che, per essi, risulta altresì ammesso il conferimento a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero la promozione della costituzione di detti fondi in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del citato d.l. 351/2001;
- limitatamente ai beni per i quali l'elenco determina una nuova destinazione urbanistica, la presente deliberazione costituisce atto di adozione di variante urbanistica, da pubblicarsi nel rispetto dell'art. 20, L.R. Sardegna 22 dicembre 1989, n. 45, con facoltà da parte di chi vi abbia interesse, nei trenta giorni successivi all'ultimo giorno di pubblicazione, di presentare osservazioni scritte che saranno espressamente valutate dandosene conto nella successiva deliberazione che riapproverà il piano al solo fine di perfezionare l'anzidetta variante urbanistica;

**Richiamata** la Deliberazione del C.C. n. 41 del 23/12/2022, con la quale è stato approvato, definitivamente, il "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI - bilancio triennale 2023-2025;

**Dato atto** che si rende necessario apportare una variazione al piano delle alienazioni onde prevedere il trasferimento della proprietà, ad AREA (ex IACP) delle aree site in Loc. Molinu, in cui sono state edificate le case popolari;

**Richiamata** la Deliberazione del C.C. n. 45 del 23/12/2022, con la quale è stato approvato, il bilancio di previsione per il triennio 2023-2025;

**Visto** il piano delle alienazioni e/o valorizzazioni allegato al presente atto;

**Ritenuto** di dover provvedere in merito,

**P R O P O N E**  
**Al Consiglio Comunale che deliberi**

- 1) **di approvare** la variante n. 1 al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) **di dare atto** che l'inserimento degli immobili nel piano oggetto della presente deliberazione ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
- 3) **di dare atto** che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, costituisce variante allo strumento urbanistico generale ai sensi di quanto disposto dall'art. 58, comma 2, del decreto-legge n. 112/2008, convertito in legge n. 133/2008, restando, per l'effetto, altresì soggetta ai conseguenti adempimenti e formalità di cui all'art. 20, L.R. Sardegna 22 dicembre 1989, n. 45;
- 4) **di dare atto** che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, ha effetto dichiarativo della proprietà, in relazione agli immobili per i quali non risultano precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti

sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, autorizzando i competenti Uffici, ove necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

- 5) **di consentire** che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2023/2025;
- 6) **di dare atto** che il presente piano è allegato al bilancio di previsione 2023-2025;
- 7) **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

## IL SINDACO

Dott. Daniele Serra

---

Il Sindaco espone l'emendamento, a sua firma, presentato per consentire all'amministrazione di perfezionare il passaggio di proprietà a favore della ASL dei terreni indicati nella stessa proposta di emendamento siti in via Marconi.

La situazione attuale deve essere sanata poichè le mura sono di proprietà della ASL mentre il sedime è di proprietà comunale. Il consiglio comunale in tale caso deve esprimersi per poter trasferire tale proprietà. Ciò è peraltro funzionale alla presentazione, da parte della ASL, di un progetto di riqualificazione dell'immobile "poliambulatorio" sito in via Marconi per destinarlo ad una casa di comunità e presa in carico della persona a valere sul PNRR per un totale di € 1.755.032. Proprio in queste settimane c'è stato un confronto serrato tra Amministrazione comunale, Uffici e tecnici ASL per preparare la documentazione necessaria, posto che l'idea progetto è già inserita in un accordo quadro con il Ministero.

Chiede al consigliere comunale Stefano Urru di esporre il punto relativo alla cessione a favore di AREA dei terreni in località Mulinu. Rispetto alla delibera sul piano di valorizzazione del 2017 in questa proposta viene dichiarata la volontà del Consiglio comunale di trasferire la proprietà a favore di AREA, in tale modo viene completato un iter lunghissimo che è iniziato anni fa e che ha visto in contrapposizione il comune con i vertici di AREA fino alla risoluzione completa della vicenda attraverso un accordo e il versamento delle somme richieste a favore del Comune.

Con questo passaggio AREA, se lo riterrà opportuno, potrà disporre la vendita attraverso riscatto degli alloggi a favore delle famiglie residenti in via Cesare Cabras che dovessero farne richiesta.

Chiede di intervenire il consigliere Gianluca Urru il quale ringrazia il consigliere Stefano Urru e annuncia il voto favorevole del proprio gruppo.

Votazione:

favorevoli unanime.

## DELIBERA

**DI APPROVARE** la variante n. 1 al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, così come emendato, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**DI DARE ATTO** che l'inserimento degli immobili nel piano oggetto della presente deliberazione ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

**DI DARE ATTO** che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, costituisce variante allo strumento urbanistico generale ai sensi di quanto disposto dall'art. 58, comma 2, del decreto-legge n. 112/2008, convertito in legge n. 133/2008, restando, per l'effetto, altresì soggetta ai conseguenti adempimenti e formalità di cui all'art. 20, L.R. Sardegna 22 dicembre 1989, n. 45;

**DI DARE ATTO** che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, ha effetto dichiarativo della proprietà, in relazione agli immobili per i quali non risultano precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti

sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, autorizzando i competenti Uffici, ove necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

**DI CONSENTIRE** che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2023/2025;

**DI DARE ATTO** che il presente piano è allegato al bilancio di previsione 2023-2025.

Il Sindaco mette ai voti l'immediata esecutività della presente deliberazione:  
favorevoli unanimità

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge.

# COMUNE DI TEULADA

---

Oggetto proposta di delibera:

**VARIAZIONE N. 1 AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI - bilancio triennale 2023-2025. Ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, dismissione o destinazione a strumenti sussidiari per la gestione di immobili pubblici"**

---

**Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Teulada, 27.02.2023

IL RESPONSABILE

Piero Paolo MEDDA

---

**Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Teulada, 28.02.2023

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI VICARIO

Simone CARTA

# COMUNE DI TEULADA

## DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 2 del 10/03/2023

OGGETTO:

**VARIAZIONE N. 1 AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI - bilancio triennale 2023-2025. Ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, dismissione o destinazione a strumenti sussidiari per la gestione di immobili pubblici"**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**FIRMATO  
IL SINDACO  
SERRA DANIELE**

**FIRMATO  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
MUNTONI MATTEO**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).*