



# COMUNE DI VILLASIMIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

==.==.==.==.==.

**N. 003**

**OGGETTO: Ricognizione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare art. 58 della Legge 21.08.2008 n° 133 di conversione del D.L.25.06.2008 n° 112.**

=====

L'anno **DUEMILADIECI** il giorno **OTTO** del mese di **GENNAIO** ore **13,00** in Villasimius nella Sede Comunale si è adunata la Giunta Municipale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Sig. Sanna Salvatore

Sono presenti i Sigg. Assessori:

Assenti i signori

CAREDDA MARIO MARIA  
GAGLIARDO GIUSEPPE  
FRAU ENRICO

PUSCEDDU GIANFRANCO

Assiste il Segretario *Dott. Michele Lavra.*

\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*

Il Presidente assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.



# COMUNE DI VILLASIMIUS

## Provincia di Cagliari

Piazza Gramsci 9 - 09049 Villasimius

Tel. 070.79301 – Fax. 070.792004

## SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 2/2010

**OGGETTO: Ricognizione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare art. 58 della Legge 21.08.2008 n° 133 di conversione del D.L.25.06.2008 n° 112.**

=====

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

- Visto il decreto legge n°112 del 25 gennaio 2008, convertito con legge n°133 del 6 agosto 2008, che all'art.58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1 prevede 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 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari da allegare al bilancio di previsione.
- Visto il successivo comma 2, che prevede "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 valorizzazione 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 il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente".
- Dato atto che l'art.42, comma 2 lett.19 Tuel 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e di alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che

ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzione e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

- Considerato che il competente settore tecnico ha proceduto ad effettuare il lavoro di ricognizione del patrimonio dell'Ente sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo il Piano degli immobili allegato al presente atto e suscettibili di valorizzazione e/o dismissioni e non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- Tenuto presente che allo stato tutti gli altri beni immobili ricadenti nel territorio di competenza sono strumentali all'esercizio delle proprie funzioni e pertanto non suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- Tenuto altresì presente che, qualora emerga l'esigenza o si accerti la presenza di beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, sarà cura dell'ufficio tecnico e della Giunta comunale sottoporre all'esame del Consiglio comunale ogni competente deliberazione in merito
- Visto lo statuto comunale
- Visto il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi

### **Propone**

1. di dare atto che, sulla base delle verifiche ad oggi effettuate, e ai sensi dell'art.58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" del decreto legge n°112/2008 convertito con legge n°133 del 6 agosto 2008, il Comune non ha in proprietà beni alienabili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili, di valorizzazione o dismissione salvo quelli di cui al Piano allegato predisposto del Settore Tecnico . Edilizia Pubblica e Privata;
2. di dare atto che qualora emerga l'esigenza o si accerti la presenza di altri beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali sarà cura dell'Ufficio e della Giunta comunale sottoporre all'esame del Consiglio comunale ogni competente e preventiva deliberazione in merito
3. di dichiarare con separata votazione unanime la deliberazione immediatamente esecutiva.

***Villasimius 07.01.2010***

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA  
Geom. Bruno Besalduch**

# PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58 del D. L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 6.8.2008 n. 133)

## **Premessa**

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione degli Enti Locali.

Secondo quanto disciplinato dall'art. 58 del D. L. n. 112/2008 (convertito con modificazioni nella L. n. 133/2008), l'Organo di governo individua, infatti, redigendo apposito elenco, i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o dismissione.

La razionalizzazione dell'uso delle risorse pubbliche passa quindi attraverso una ricognizione delle proprietà immobiliari presenti sul territorio e si concretizza in uno strumento di pianificazione strategica, la cui approvazione produce, tra l'altro, effetti dichiarativi della proprietà (art. 2644C.C.) e sostitutivi dell'iscrizione catastale.

Ma l'inserimento degli immobili nel piano ne determina anche la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, costituendo pertanto variante allo strumento di pianificazione generale.

La variante, in quanto relativa a singoli beni immobili, non necessita di verifica di conformità a eventuali atti di pianificazione sovra ordinata di competenza regionale o provinciale, salvo casi particolari relativi a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero comportanti variazioni volumetriche superiori al dieci per cento dei volumi previsti nello stesso.

In tali ipotesi, la verifica di conformità deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

Contro l'iscrizione dei beni nell'elenco di cui al c. 1 dell'art. 58 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione della delibera consiliare.

## **Beni immobili da valorizzare**

1) Nell'ambito della redazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Comunale che il Consiglio Comunale di Villasimius approverà nei prossimi mesi, sono state poste le premesse per l'avvio di una un' operazione di valorizzazione di un'area di proprietà comunale finalizzata alla realizzazione di un ulteriore piano di zona destinato all'edilizia economica e popolare.

Nell'area in questione verrà individuata una sottozona C\*, vale a dire una sottozona destinata all'edilizia economica e popolare di nuovo insediamento.

In tali zone sono ammessi gli usi propri dell'edilizia residenziale pubblica oltrechè dei servizi strettamente necessari al nuovo quartiere residenziale, quali commercio al dettaglio alimentare - esercizi di vicinato; commercio al dettaglio non alimentare e servizi pubblici).

La capacità edificatoria territoriale sarà di 1,00 mc./mq.

## **Misura di valorizzazione prevista**

La misura di valorizzazione individuata consiste nella realizzazione di un nuovo quartiere, a completamento di quello già in corso di ultimazione, dotando lo stesso di spazi destinati ai servizi, sia pubblici che privati necessari per il corretto utilizzo del territorio. I lotti realizzati, sia a destinazione residenziale sia a destinazione commerciale, verranno immessi sul mercato con la formula della vendita dei lotti residenziali e della concessione in uso pluriennale delle

aree per la realizzazione e gestione di esercizi commerciali e servizi accessori dietro corresponsione all'Amministrazione di un canone periodico.

La realizzazione di tale intervento consentirà di dotare il quartiere locali commerciali al dettaglio alimentare - esercizi di vicinato e di locali per il commercio al dettaglio non alimentare e servizi pubblici necessari per rivitalizzare la periferia urbana, attualmente occupata principalmente nella stagione estiva, oltrechè soddisfare le necessità abitative dei nuovi nuclei familiari di Villasimius .

La eventuale scelta della forma della concessione in uso consentirà al Comune di mantenere la proprietà dell'area e di riscuotere un canone periodico sotto forma di entrata corrente a beneficio degli equilibri di bilancio e a finanziamento delle spese correnti.

L'area di cui trattasi, sita in località "Sa Suergia, è catastalmente identificabile al foglio 22, particelle- n. 822 e 830 parte, della superficie complessiva di mq. 9.000 circa, classificata attualmente come zona E1, in parte occupata da un rudere del teatro tenda, a suo tempo realizzata dalla società " Stella degli Angeli" che aveva ottenuto il terreno in comodato dall'Amministrazione Comunale, ed in parte libera.

2) Un'altra parte della medesima area in località "Sa Suergia" è stata concessa in comodato gratuito, (deliberazione Consiglio comunale n° 47 del 10.11.2009) per una superficie di 3000 metri quadri di terreno comunale, per impiantarvi un campo catalogo e per una superficie di 17000 mq, contermini ai precedenti, in concessione in uso, a titolo oneroso, destinati alla coltivazione di erbe autoctone e piante officinali.

Misura di valorizzazione prevista

La misura di valorizzazione individuata consiste nella concessione in uso pluriennale dell'area in argomento per la realizzazione e gestione di un impianto produttivo e servizi accessori dietro corresponsione all'Amministrazione di un canone periodico.

La realizzazione di tale impianto consentirà di dotare il territorio di Villasimius di un campo catalogo delle specie vegetali esistenti nel avente destinazione di educazione ambientale per visite guidate da proporre a scolaresche, turisti e residenti sempre più richiesti, anche a seguito della crescente diffusione della cultura ambientale.

La scelta della forma della concessione in uso consentirà al Comune di mantenere la proprietà dell'area e di riscuotere un canone periodico sotto forma di entrata corrente a beneficio degli equilibri di bilancio e a finanziamento delle spese correnti.

L'area di cui trattasi, sita in località "Sa Suergia, è catastalmente identificabile al foglio 22, particella n. 830 parte, della superficie complessiva di mq. 20.000, classificata come zona E1

3) 'Amministrazione Comunale è comproprietaria di un lotto urbanistico del Planivolumetrico Carboni Miniato suddiviso in due parti **sub-lotto D** di proprietà della Sol Costruzioni s.r.l e **sub-lotto B**, allo stato attuale ineditato, di proprietà del Comune , pervenuto all'Amministrazione come bene di confisca tramite l'Agenzia dell'Entrate, a seguito di pignoramento, sul quale è possibile la realizzazione di una volumetria ad uso residenziale pari a MC. 498.50 e di una volumetria ad uso commerciale pari a MC. 353.75 per un totale di MC. 852.25.

Adiacente al lotto oggetto della concessione, insiste un altro lotto di proprietà Comunale - **Lotto E** inserito all'interno del Planivolumetrico Castangia e pervenuto all'origine in qualità di standard urbanistico, ceduto al Comune di Villasimius dal suddetto Planivolumetrico con destinazione parcheggio e successivamente modificato dal Consiglio Comunale con propria Delibera del N° 63 del 05/04/1988 che ne ridefiniva la destinazione d'uso da parcheggio ad "area per servizi comuni". Nel suddetto lotto è, allo stato attuale, realizzabile una volumetria ad uso pubblico pari a MC. 1187,00.

L'impresa Sol Costruzioni s.r.l. ha proposto all'Amministrazione Comunale una permuta da effettuarsi nei suddetti lotti di proprietà Comunale da articolarsi con le seguenti modalità:

La Sol Costruzioni s.r.l. realizzerà n° 4 unità abitative da cedere al Comune con sviluppo su due piani fuori terra, nella porzione di lotto denominata, **sub-lotto B** per una volumetria complessiva pari a mc. 852,25..

L'Amministrazione Comunale cederà in permuta alla società Sol Costruzioni s.r.l. la possibilità di realizzare sul terreno denominato **lotto E**, una volumetria residenziale pari a Mc. 852.25, fermo restando che nel medesimo lotto E potrà essere ripristinata la destinazione a parcheggio pubblico in quanto l'intervento verrà realizzato ad una quota pari a mt + 2.40, lasciando libera l'area del sedime a quota strada. (deliberazione Consiglio comunale n° 6 del 05.03.2009)

La Sol Costruzioni s.r.l. richiede di realizzare la volumetria ottenuta dalla permuta (MC. 852.25) con totale destinazione residenziale, avendo la possibilità di edificare due abitazioni inferiori ai mq. 70 per raggiungere un minimo di n° 5 unità.

La Ditta propone inoltre di compartecipare alla realizzazione a sua parziale cura e spese le opere di finitura della strada prospiciente il lotto (via Vivaldi) in luogo del pagamento di oneri concessori.

La realizzazione di tale intervento consentirà di acquisire, praticamente senza particolari esborsi finanziari, al patrimonio edilizio del Comune quattro nuove unità immobiliari da destinare a edilizia residenziale pubblica che potranno essere cedute in affitto alle famiglie che hanno i requisiti oggettivi e soggettivi per poter concorrere all'assegnazione riscotendo il canone d'affitto sotto forma di entrata corrente a beneficio degli equilibri di bilancio e a finanziamento delle spese correnti

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA  
Geom. Bruno Besalduch**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

- Vista l'unità proposta di deliberazione di pari oggetto del Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata;
- Acquisito sulla stessa il parere ex art. 49 del T.U.E.L. di Regolarità Tecnica e Contabile da parte del Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata;
- Con il consenso unanime dei presenti;

### **DELIBERA**

1. di approvare in conformità la proposta di deliberazione del Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata e i suoi allegati parte integrante e sostanziale;
2. di dichiarare con separata votazione unanime la deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L..