



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 3 del 29/04/2014

COPIA

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2014.

L'anno duemilaquattordici il giorno ventinove del mese di aprile, solita sala delle adunanze, alle ore 18:20, in seduta ordinaria, pubblica, in prima convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

MARONGIU ANNA PAOLA	P	URRU MATTEO	P
MAMELI MASSIMILIANO	P	PORCEDDU LUIGI	A
CAEDDU MONICA	P	COCCO ARNALDO	A
TRUDU LEOPOLDO	P	GRUDINA ALBERTA	A
SODDU FRANCESCA	P	GAI VINCENZA MARIA CRISTINA	A
GIOI LIDIA	P	GRIECO MARIO	P
ARGIOLAS ROSANNA	P		
CASSARO PAOLO	P		
CARIA CARLO	P		
PISANO CINZIA	P		
LITTERA LUCA	P		

Totale Presenti: 13

Totali Assenti: 4

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco ANNA PAOLA MARONGIU.

Assiste il Segretario Comunale MARIA BENEDETTA FADDA.

Vengono, dal Signor Presidente, nominati scrutatori i Signori:

CARLO CARIA

FRANCESCA SODDU

MARIO GRIECO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto che:

- il Sindaco introduce il 3° punto all'ordine del giorno "APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2014." e cede la parola all'Assessore competente;
- l'Assessore Leopoldo Trudu illustra la relativa proposta n. 4 del 9/04/2014;
- nessun consigliere intende intervenire sull'argomento né per dichiarazione di voto;

Considerato che l'art. 58 del Decreto Legge 25.6.2008 n. 112 convertito nella Legge 6.8.2008 n. 133 avente ad oggetto: "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica, e la perequazione tributaria*" prevede che i Comuni al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, individuino attraverso un Piano che approva con propria deliberazione, dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dimissione;

Considerato che, ai sensi della medesima norma l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale produce le seguenti conseguenze:

- gli immobili in esso contenuti saranno classificati come patrimonio immobiliare disponibile (fatto salvo quanto previsto da c. 2 della succitata norma in merito al rispetto della tutela di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistica ambientale);
- l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo delle proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Valutata, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

Visto l'elenco degli immobili e la relazione illustrativa ("Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali – Anno 2014", allegati come parte integrante e sostanziale alla presente e composti ciascuno da n. 2 pagine) suscettibili di dimissioni, predisposto dal Settore Tecnico, considerato che il Settore Tecnico ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 è stata pubblicata sul sito web del Comune di Decimomannu, nella sezione "Amministrazione Trasparente";

Considerato che il Piano in oggetto costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

Acquisito il parere della Commissione Lavori Pubblici;

Tenuto conto della deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 15.03.2013 di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e per l'eventuale rimozione dei vincoli convenzionali di inalienabilità;

Dato atto che sono stati resi, preventivamente, i seguenti pareri:

- **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA** (ai sensi dell'art. 2 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del Settore Tecnico, Ing. Giovanni Tocco, giusto Decreto Sindacale n. 30/2013, esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione n. 4 del 09/04/2014 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;

- **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA** (ai sensi dell'art. 3 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del Settore Finanziario, Dott.ssa Maria Angela Casula, giusto decreto sindacale n. 30/2013, esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione n. 4 del 09/04/2014 attestandone la regolarità e il rispetto dell'ordinamento contabile, delle norme di finanza pubblica, del regolamento di contabilità, la corretta imputazione, la disponibilità delle risorse, il presupposto giuridico, la conformità alle norme fiscali, l'assenza di riflessi diretti e/o indiretti pregiudizievoli finanziari, patrimoniali e di equilibrio di bilancio;

Richiamato alla votazione in forma palese, con l'ausilio degli scrutatori nominati, accerta il seguente esito:

Presenti 13
Votanti 13
Voti favorevoli 13
Voti contrari nessuno
Astenuiti nessuno

La proposta è accolta;

Appresso, richiamato ad una ulteriore votazione palese per dare all'atto immediata esecutività, con l'ausilio degli scrutatori nominati, accerta il seguente esito:

Presenti 13
Votanti 13
Voti favorevoli 13
Voti contrari nessuno
Astenuiti nessuno

VISTI gli esiti delle votazioni

DELIBERA

Di approvare l'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, riportante l'elenco dei beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione nel corso dell'anno 2014;

Di allegare la presente dichiarazione al Bilancio di previsione 2014, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008, n. 133;

Di pubblicare il citato piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari all'Albo Pretorio dell'Ente per 60 giorni consecutivi;

Di dare atto che contro l'iscrizione dei predetti immobili nell'Elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento;

Di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato contestualmente sul sito web "Amministrazione Trasparente" nella sezione corrispondente ai sensi dell'allegato del d.lgs. n. 33/2013 e nei tempi richiesti;

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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Anna Paola Marongiu

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Maria Benedetta Fadda

PARERI FAVOREVOLI ESPRESSI AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000

REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile Del Settore Tecnico
Responsabile Settore Tecnico F.To Tocco Giovanni

REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile Settore Finanziario
F.To Casula Maria Angela

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente Deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 06/05/2014 al 20/05/2014 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii..

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Maria Benedetta Fadda

Copia ad uso amministrativo per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **06/05/2014** al **20/05/2014** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000).
- a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.To Maria Benedetta Fadda



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

Piano delle alienazioni immobiliari - Anno 2014							
art. 58 D.L.112/2008 convertito con Legge 133/2008							
Identificativo immobile	Identificazione catastale / Identificazione Lotto	Indirizzo / Località	Destinazione urbanistica / Consistenza	Descrizione	Procedura di alienazione e criterio di aggiudicazione	Prezzo di vendita	Destinazione del ricavato
1	lotto n. 51	Piano di zona Sa Serra	C superficie mq 295 volumetria realizzabile 532 mc per la residenza 117 mc di servizi connessi con la residenza	Il lotto allo stato attuale comprende nella sua superficie fondiaria il marciapiede, gravato da sottoservizi, prospiciente il medesimo lotto.	Affidamento in conformità al regolamento di assegnazione delle aree PEEP.	€ 16.726,50	Ai sensi dell'art. 199 del D.Lgs. 267/2000 le entrate derivanti dall'alienazione di beni e diritti patrimoniali possono essere utilizzate per l'attivazione degli investimenti.
2	lotto n. 54	Piano di zona Sa Serra	C superficie mq 350 volumetria realizzabile 532 mc per la residenza 117 mc di servizi connessi con la residenza	Il lotto è allo stato attuale unito al lotto 55 e la vendita sarà effettuata previo frazionamento delle due aree.	Affidamento in conformità al regolamento di assegnazione delle aree PEEP.	€ 19.845,00	Ai sensi dell'art. 199 del D.Lgs. 267/2000 le entrate derivanti dall'alienazione di beni e diritti patrimoniali possono essere utilizzate per l'attivazione degli investimenti.
3	lotto n. 55	Piano di zona Sa Serra	C superficie mq 404 volumetria realizzabile 532 mc per la residenza 117 mc di servizi connessi con la residenza	Il lotto è allo stato attuale unito al lotto 54 e la vendita sarà effettuata previo frazionamento delle due aree.	Affidamento in conformità al regolamento di assegnazione delle aree PEEP.	€ 22.906,80	Ai sensi dell'art. 199 del D.Lgs. 267/2000 le entrate derivanti dall'alienazione di beni e diritti patrimoniali possono essere utilizzate per l'attivazione degli investimenti.
4	lotto n. 59	Piano di zona Sa Serra	C superficie mq 282 volumetria realizzabile 532 mc per la residenza 117 mc di servizi connessi con la residenza	Il lotto allo stato attuale comprende nella sua superficie fondiaria il marciapiede, gravato da sottoservizi, prospiciente il medesimo lotto.	Affidamento in conformità al regolamento di assegnazione delle aree PEEP.	€ 15.989,40	Ai sensi dell'art. 199 del D.Lgs. 267/2000 le entrate derivanti dall'alienazione di beni e diritti patrimoniali possono essere utilizzate per l'attivazione degli investimenti.
5	lotto n. 60	Piano di zona Sa Serra	C superficie mq 307 volumetria realizzabile 532 mc per la residenza 117 mc di servizi connessi con la residenza	Il lotto allo stato attuale comprende nella sua superficie fondiaria il marciapiede, gravato da sottoservizi, prospiciente il medesimo lotto.	Affidamento in conformità al regolamento di assegnazione delle aree PEEP.	€ 17.406,90	Ai sensi dell'art. 199 del D.Lgs. 267/2000 le entrate derivanti dall'alienazione di beni e diritti patrimoniali possono essere utilizzate per l'attivazione degli investimenti.
6	foglio 6 mapp. 269 e 271	Località "Bingia Cadeddu"	D superficie mq. 9425 (Detta superficie risulta al netto dell'area destinata alla realizzazione della viabilità di collegamento dei tratti di strada già definiti con lo stralcio funzionale n. 1)	La superficie da cedere è pari a mq 9.425 circa e corrisponde alla superficie dei mappali 269 e 271 al netto della superficie di circa 1.300 mq che il Comune utilizzerà per la realizzazione della viabilità di collegamento al PIP. Per l'edificazione si dovrà predisporre apposito Piano Attuativo, che specificherà tutti i parametri di tipo edilizio ed urbanistico di disciplina degli interventi anche secondo quanto previsto nello stralcio funzionale n. 2 della Pratica di Lottizzazione n. 127/00 nel quale è stata predisposta la formazione di lotti con dimensioni che vanno da mq. 1150,00 a mq. 1887,00, una parte da cedere a verde pubblico ed una parte per la formazione di strade, che garantisca l'accesso alla zona verde, ai lotti di nuova formazione, ai fabbricati e terreni già esistenti e garantisca il collegamento della viabilità facente parte dello stralcio funzionale n. 1.	Pubblico incanto / offerta segreta almeno pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta	€ 300.285,20	Ai sensi dell'art. 199 del D.Lgs. 267/2000 le entrate derivanti dall'alienazione di beni e diritti patrimoniali possono essere utilizzate per l'attivazione degli investimenti.
7	foglio 11 mappale 1326	Via Cagliari	B/Csuperficie totale mq 293 volumetria realizzabile mc 678	Il lotto ha una superficie totale di mq. 293,00, di cui mq. 226,00 ricadenti in Zona "B" con una volumetria realizzabile di metri cubi 678,00, 45,00 mq. ricadenti in zona "C" (soggetti a piano attuativo) e circa 22 mq sono destinati a strade di nuova apertura .	Pubblico incanto / offerta segreta almeno pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta	€ 49.969,00	Ai sensi dell'art. 199 del D.Lgs. 267/2000 le entrate derivanti dall'alienazione di beni e diritti patrimoniali possono essere utilizzate per l'attivazione degli investimenti.
8	foglio 12 mappale 317	Piano Insediamenti Produttivi	D superficie mq 1212 volumetria realizzabile mc 5040		Pubblico incanto / offerta segreta almeno pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta	€ 28.518,36	Ai sensi dell'art. 199 del D.Lgs. 267/2000 le entrate derivanti dall'alienazione di beni e diritti patrimoniali possono essere utilizzate per l'attivazione degli investimenti.



COMUNE DI DECIMOMANNU Provincia di Cagliari

Piano delle alienazioni immobiliari - Anno 2014							
art. 58 D.L.112/2008 convenito con Legge 133/2008							
9	foglio mappale (a/b)	10 227	Località "Terramaini"	D** superficie mq 1.870,00.	Secondo le Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale di cui al Titolo II "Norme specifiche di zona" Art. 12 riguardante la Zona "D" e relativi comparti, il comparto in oggetto contrassegnato con "****" è destinato alla sola realizzazione di una centrale di betonaggio. Qualsiasi intervento non può modificare la destinazione specifica, salvo che non si tratti di altra destinazione analoga o strettamente collegata a quella precedente. Per il comparto contrassegnato con "****", destinato alla realizzazione di una centrale di betonaggio, l'indice volumetrico è limitato a 0,3 mc/mq. Le residenze saranno ammesse solo per servizio di eventuale personale di custodia nella mi-sura di 1 (uno) alloggio aziendale fino a 20 addetti e 2 (due) alloggi nel caso di un numero di addetti superiore a 20. Ad oggi si rileva la totale impossibilità edificatoria dell'area a seguito dell'adozione del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) avvenuta con deliberazione RAS - Autorità di Bacino Regionale - Comitato Istituzionale n. 1 del 20 giugno 2013,	Pubblico incanto / offerta segreta almeno pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta	€ 48.750,00
10	foglio mappale 1328	15	Piano di zona Sa Serra	C superficie mq. 1.647,00, Volumetria realizzabile.	Il lotto è destinato all'edificazione di soli servizi connessi con la residenza.	Pubblico incanto / offerta segreta almeno pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta	€ 424.761,30
11	foglio mappale 2445	13	Piano di Risanamento "Forada Manna"	C superficie mq 122 volumetria realizzabile 362 mc per la residenza 104 mc di servizi connessi con la residenza.	L'edificazione è subordinata alla approvazione di una variante al Piano di Lottizzazione "Forada Manna" -comparto B.	Opzione principale: Permuta Opzione secondaria: Pubblico incanto / offerta segreta almeno pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta	€ 31.934,00



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

SETTORE TECNICO

Piazza Municipio, 1 - 09033 Decimomannu

Tel . 070/966701 – 070/9667004

Fax 070/962078

Decimomannu 9.04.2014

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Oggetto: Piano delle alienazioni anno 2014.

La presente relazione accompagna la proposta di deliberazione consiliare relativa all'Approvazione del Piano delle alienazioni – anno 2014", ed è finalizzata a fornire alcune precisazioni in relazione agli immobili di seguito evidenziati.

Immobili: Siti nel Piano di Zona "Sa Serra" – Lotti n. 51,54,55,59 e 60.

Nel Piano delle alienazioni risultano individuati cinque lotti siti nel Piano di zona. Si rilevano delle criticità per i lotti n. 51, 59 e 60 in quanto la superficie fondiaria dei medesimi risulta comprendere anche il marciapiede, peraltro gravato da sottoservizi. Pertanto, prima della vendita, l'Amministrazione dovrà valutare l'eventuale eliminazione del marciapiede con spostamento dei sottoservizi. Viceversa volendo conservare il marciapiede dovranno rivalutarsi le tipologie edificatorie dei lotti al fine di sviluppare le volumetrie previste dal Piano attuativo.

Per quanto concerne i lotti n. 54 e 55, si rileva che allo stato attuale i due lotti risultano uniti e la vendita sarà perfezionata previo frazionamento delle due aree.

Immobile: Sito in località “Bingia Cadeddu” - Foglio 6 mappali 269 e 271.

La superficie da cedere è pari a mq 9.425 circa e corrisponde alla superficie dei mappali 269 e 271 al netto della superficie di circa 1.300 mq che il Comune utilizzerà per la realizzazione della viabilità di collegamento al PIP. La realizzazione di detto intervento viario, denominato “Completamento viabilità d’accesso al P.I.P.” ed identificato con il codice CUP J84E12001750004, risulta già previsto nel Programma delle opere pubbliche 2013-2015. L’approvazione del progetto di cui sopra permetterà, anche ai fini urbanistici, la definizione esatta del perimetro del piano attuativo da presentarsi a carico del futuro acquirente dell’immobile in località “Bingia Cadeddu”.

Per l’edificazione l’acquirente dovrà predisporre apposito Piano Attuativo, che specificherà tutti i parametri di tipo edilizio ed urbanistico di disciplina degli interventi anche secondo quanto previsto nello stralcio funzionale n. 2 della Pratica di Lottizzazione n. 127/00 nel quale è stata predisposta la formazione di lotti con dimensioni che vanno da mq. 1150,00 a mq. 1887,00, una parte da cedere a verde pubblico ed una parte per la formazione di strade, che garantisca l’accesso alla zona verde, ai lotti di nuova formazione, ai fabbricati e terreni già esistenti e garantisca il collegamento della viabilità facente parte dello stralcio funzionale n. 1.

Immobili: Siti in località Terramaini – Foglio 10 mappale 227 (a/b)

Secondo le Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale di cui al Titolo II “Norme specifiche di zona” Art. 12 riguardante la Zona “D” e relativi comparti, il comparto in oggetto contrassegnato con “***” è destinato alla sola realizzazione di una centrale di betonaggio. Qualsiasi intervento non può modificare la destinazione specifica, salvo che non si tratti di altra destinazione analoga o strettamente collegata a quella precedente. Per il comparto contrassegnato con “**”, destinato alla realizzazione di una centrale di betonaggio, l’indice volumetrico è limitato a 0,3 mc/mq. Le residenze saranno ammesse solo per servizio di eventuale personale di custodia nella misura di 1 (uno) alloggio aziendale fino a 20 addetti e 2 (due) alloggi nel caso di un numero di addetti superiore a 20.

Ad oggi si rileva la totale impossibilità edificatoria dell’area identificata come zona “Hi4” a seguito dell’adozione del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) avvenuta con deliberazione RAS - Autorità di Bacino Regionale - Comitato Istituzionale n. 1 del 20 giugno 2013.

Per detta area risultano possibili i soli interventi ammissibili ai sensi dell’art. 27 delle norme di attuazione del Piano stralcio di assetto idrogeologico (PAI).

Il Responsabile del Settore Tecnico
Giovanni Tocco