



PROVINCIA DI SASSARI

ZONA OMOGENEA OLBIA - TEMPIO

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELL'AMMINISTRATORE STRAORDINARIO**

N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2016.**

**SETTORE 6: Servizi Tecnici**

**DIRIGENTE PROPONENTE: Ing. Pasquale RUSSO**

Proposta presentata il: \_\_\_\_\_ Il Segretario Generale Dott. Pierino ARRU

La Giunta Provinciale nella seduta del \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

ha deciso di: \_\_\_\_\_ Numero della Delibera: \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Dott. Pierino ARRU

## **IL DIRIGENTE DEL SETTORE 6 SERVIZI TECNICI**

### **RICHIAMATI:**

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali);
- lo Statuto dell'Ente;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 72 del 25 maggio 2012 di soppressione delle province a seguito del referendum del 6 maggio 2012;
- la legge regionale n. 2 del 4.2.2016 di Riordino delle autonomie locali della Sardegna;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n23/6 del 20.04.2016 avente ad oggetto" L.R. 04/02/2016 n.2 art.24 Riordino delle Circoscrizioni provinciali, sono stati nominati gli Amministratori Straordinari della Provincie di Sassari, Nuoro, Oristano e Sud Sardegna oltre all'Amministratore Straordinario con funzioni commissariali della Provincia di Cagliari;

**RICHIAMATA, altresì-** la legge 7.4.2014, n. 56 (Del Rio): "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni", che prevede all'art. 85, l'attribuzione delle funzioni fondamentali delle province, tra le quali: ... e) gestione dell'edilizia scolastica;

**RILEVATO** che l'art. 70 della legge regionale di riordino, nel normare il trasferimento di funzioni, beni e personale, al punto 6, stabilisce che l'articolazione di cui ai precedenti punti dell'articolo non si applica alle province soppresse per le funzioni che permangono in capo alle province (nel caso Sassari) fino alla loro definitiva soppressione;

### **VISTI:**

- l'art. 151, comma 1, del testo unico 267/2000 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014, ai sensi del quale gli enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo, con termine che può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- il Decreto del Ministero dell'Interno 1 marzo 2016, recante il differimento, per le province, al 31 luglio 2016 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione per gli enti locali;

### **RICHIAMATO:**

Il Decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 06 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 immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

### **RILEVATO CHE:**

- in esecuzione della predetta normativa, la Provincia di Sassari Zona omogenea Olbia-Tempio ha proceduto alla redazione del Piano della alienazioni e valorizzazioni immobiliari, il quale è stato predisposto sulla base della documentazione esistente presso gli uffici, individuando i beni immobili non

strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, e pertanto suscettibili di essere valorizzati o alienati;

- nel predisporre l'elenco di cui al presente atto deliberativo si sono tenuti in considerazione vari fattori, tra i quali:
  - ✓ la dislocazione sul territorio provinciale;
  - ✓ l'accessibilità (da parte dei mezzi di trasporto);
  - ✓ il contesto insediativo (in termini di prevalenza delle destinazioni esistenti);
  - ✓ le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
  - ✓ l'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale;
  - ✓ l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo;
- l'articolo 58 del citato D.L. n. 112 del 25/6/2008, convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, e' stato successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011;
- il comma 2 dell'art 58, prevede espressamente che 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.

#### DATO ATTO:

- che Il piano è trasmesso agli Enti competenti i quali si esprimono entro 30 giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi, la classificazione deve intendersi come definitiva;
- Che il piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche (comma così risultante dopo la sentenza n. 340 del 16/12/2009 della Corte Costituzionale).

#### DATO ATTO:

- Che i beni da alienare devono essere individuati in apposita Deliberazione adottata dall' Amministratore Straordinario, che costituirà allegato al Bilancio Preventivo stesso, la quale dovrà contenere -sulla base di una perizia di massima- l'individuazione dei beni da alienare, il loro valore presunto e gli elementi essenziali della vendita.
- Che e' stato predisposto un elenco allegato A), che individua gli immobili da alienare, evidenziandoli per ciascuno degli anni di riferimento (2016- 2017-2018) come di seguito specificato:

DENOM.	Ubicazione	Foglio	Mapp.	Visura Catastale	Descrizione	Valore Stimato	Anno alienazione
Casa Cantoniera La Rena	SP 70 Tempio Pausania	15	18	Provincia di Sassari	Fabbricato fatiscente con superficie complessiva di 350 mq circa, con area verde di pertinenza di circa 2.500 mq,	<b>TOTALE VALORE IMMOBILIARE € 340.000,00</b>	2017
Casa Cantoniera Tucconi	SP 199 Berchidda	40	5-4	Ente Urbano	Fabbricato oramai definibile come Rudere con superficie coperta di 160 mq con pertinenza di circa 4000 mq,	<b>TOTALE VALORE IMMOBILIARE € 99.200,00</b>	2017
Casa Cantoniera Spadulazzu	SP 147 Telti	22	32/34	Provincia di Sassari	Fabbricato oramai definibile come Rudere con superficie coperta di 160 mq con pertinenza di circa 3125 mq di cui 2721 censiti a catasto terreni come vigneto	<b>TOTALE VALORE IMMOBILIARE € 87.875,00</b>	2017

Che, comunque, proposte di alienazione non inserite nel presente “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l’anno 2016” potranno essere eventualmente sottoposte singolarmente all’approvazione dell’ Amministratore Straordinario Provinciale anche in tempi successivi, fermo restando che la fattibilità del procedimento di alienazione immobiliare è condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi che saranno al momento verificati, nell’intendimento di considerare in ogni caso l’alienazione del bene quale miglior strumento di valorizzazione dello stesso per l’utilità dell’Ente;

#### **VISTI:**

- l’art 58 della L. 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- l’art. 25 della L. 47/1985;
- l’art. 42 del T.U.E.L.;
- gli art 12 e 54-55-56-57bis del D.Lgs. 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- l’art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito in L. 410/2001;

**VISTI** i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Dirigente Settore 6 Servizi Tecnici proponente in ordine alla regolarità tecnica, e dal Dirigente Settore 2 in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. 267/2000);

#### **PROPONE DI DELIBERARE:**

1. Di considerare la parte narrativa della presente proposta di Deliberazione quale parte integrante e sostanziale della medesima;
2. Di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2016-18 denominato allegato A) alla presente per farne parte integrante e sostanziale predisposto dal Settore 6 Servizi Tecnici sintetizzato dai seguenti immobili:

DENOM.	Ubicazione	Foglio	Mapp.	Visura Catastale	Descrizione	Valore Stimato	Anno alienazione
<b>Casa Cantoniera La Rena</b>	SP 70 Tempio Pausania	15	18	Provincia di Sassari	Fabbricato fatiscente con superficie complessiva di 3540 mq circa, con area verde di pertinenza di circa 2.500 mq,	<b>TOTALE VALORE IMMOBILIARE €. 340.000,00</b>	2017
<b>Casa Cantoniera Tucconi</b>	SP 199 Berchidda	40	5-4	Ente Urbano	Fabbricato oramai definibile come Rudere con superficie coperta di 160 mq con pertinenza di circa 4000 mq,	<b>TOTALE VALORE IMMOBILIARE €. 99.200,00</b>	2017
<b>Casa Cantoniera Spadulazzu</b>	SP 147 Telti	22	32/34	Provincia di Sassari	Fabbricato oramai definibile come Rudere con superficie coperta di 160 mq con pertinenza di circa 3125 mq di cui 2721 censiti a catasto terreni come vigneto	<b>TOTALE VALORE IMMOBILIARE €. 87.875,00</b>	2017

3. Di dare atto che gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58 c. 2 del DL n. 112/2008 (convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011), e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare (fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale);
4. Di dare atto che l'elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;
5. Di consentire che l'attuazione del presente piano possa esplicare la sua efficacia nel corso del triennio 2016-2018;
6. Di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2016 e al bilancio pluriennale 2016-2018;
7. Di dare atto che contro l'inserimento del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio;
8. Di prevedere la pubblicazione del Piano anche sul sito internet della Provincia di Sassari unitamente ad apposite schede illustrative per ciascun immobile;
9. Di valutare, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi superiori a quelli indicati nel Piano, di approvare singoli provvedimenti di alienazione;
10. Di dare atto che, fermo restando quanto disposto al punto n. 2, proposte di alienazione non inserite nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2016" potranno essere eventualmente sottoposte successivamente, anche singolarmente, all'approvazione dell'Amministratore Straordinario subordinatamente ad un contesto giuridico-amministrativo dell'Ente maggiormente favorevole;
11. Di dare atto che il valore attribuito ai beni in elenco è quello presunto di mercato o di costo di realizzazione e potrà variare in relazione all'andamento di mercato, con riguardo all'effettivo periodo della dismissione e alla relativa destinazione urbanistica;
12. Di alienare, mediante il procedimento di asta pubblica, a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, gli immobili non utilizzati ai fini istituzionali e non strategici indicati nell'allegato A).
13. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata, fatte salve le spese di pubblicazione dei bandi, di acquisizione della certificazione energetica e di modifiche catastali, che saranno impegnate con separato provvedimento;
14. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000, in considerazione dell'urgenza di allegare il presente atto al bilancio di previsione 2016.

Ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

**IL DIRIGENTE PROPONENTE**

F.to Ing. Pasquale RUSSO)

Ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

**FINANZE E BILANCIO**

F.to Dott.ssa Paola Maria LUCIANO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Dr. Avv. Guido SECHI

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dr. Pierino ARRU

Affissa la suestesa deliberazione all'Albo Pretorio il giorno \_\_\_\_\_ per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO**

(Dr. Pierino ARRU)

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio della Provincia dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e contro la medesima non sono stati prodotti ricorsi.

Lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO**

(Dr. Pierino ARRU)

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ a seguito della pubblicazione in data \_\_\_\_\_

Lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO**

(Dr. Pierino ARRU)

**RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DELL'ENTE DA ALIENARE**

**ALLEGATO A) ALLA DELIBERA AMMINISTRATORE STRAORDINARIO N..... DEL.....**

DENOMINAZIONE	Ubicazione	Foglio	Mappale	Visura Catastale	Rendita	Descrizione	Valore Stimato	Anno alienazione
<b>Casa Cantoniera La Rena</b>	SP 70 <b>Tempio Pausania</b>	15	18	Provincia di Sassari	N.C.	Fabbricato fatiscente con superficie complessiva di 350 mq con area verde di pertinenza di circa 2500 mq, a suo tempo adibito a colonia estiva, distribuito su un unico piano ad accezione della parte centrale con un piano superiore mansardato un tempo adibito a dormitorio. Edificio che sorge in prossimità di lottizzazioni di nuova costruzione. Plausibile una sua destinazione Urbanistica in Zona B possibilità edificatoria	Da quanto rilevato dal sito dell'Agenzia delle Entrate "banca dati delle quotazioni immobiliari" il fabbricato ha un Valore MEDIO di € 900/mq, il suo valore è pari ad €. 900 x 350 mq = € 315.000,00 A cui va aggiunto il valore dell'area verde di pertinenza di circa 2500 mq x €. 10,00= 25.000,00 <b>TOTALE VALORE IMMOBILIARE €. 340.000,00</b>	2017
<b>Casa Cantoniera Tucconi</b>	SP 199 <b>Berchidda</b>	40	5-4	Ente Urbano	N.C.	Fabbricato oramai definibile come Rudere con superficie coperta di 160 mq con pertinenza di circa 4000 mq, a suo tempo adibito a Casa Cantoniera, distribuito su due piani con il piano superiore oramai senza copertura. Edificio che sorge in prossimità di strada provinciale in zona prettamente agricola. Destinazione Urbanistica in Zona "E" possibilità di recuperare l'edificato per una volumetria di circa 1200 mc.	Da quanto rilevato dal sito dell'Agenzia delle Entrate "banca dati delle quotazioni immobiliari" il fabbricato NON ha un Valore a mq trattandosi di fabbricato in zona agricola, si ritiene di poter utilizzare il Valore MEDIO dei fabbricati in contesto urbano applicando una riduzione del 50% pertanto il valore al mq di € 500,00 si riduce a €. 250,00 al mq x 320= € 80.000,00 A cui va aggiunto il valore dell'area verde di pertinenza di circa 3840 mq x €. 5,00= €. 19.200,00 <b>TOTALE VALORE IMMOBILIARE €. 99.200,00</b>	2017
<b>Casa Cantoniera Spadulazzu</b>	SP 147 <b>Telti</b>	22	32/34	Provincia di Sassari	€. 284,05	Fabbricato oramai definibile come Rudere con superficie coperta di 160 mq con pertinenza di circa 3125 mq di cui 2721 censiti a catasto terreni come vigneto e i restanti a pertinenze, a suo tempo adibito a casa Cantoniera, distribuito su due piani solo per la parte centrale per una superficie di circa 80 mq con i solai di copertura completamente crollati. Edificio che sorge in prossimità di strada provinciale in zona prettamente agricola. Destinazione Urbanistica in Zona "E" possibilità di recuperare l'edificato per una volumetria di circa 840 mc.	Da quanto rilevato dal sito dell'Agenzia delle Entrate "banca dati delle quotazioni immobiliari" il fabbricato NON ha un Valore a mq trattandosi di fabbricato in zona agricola, si ritiene di poter utilizzare il Valore MEDIO dei fabbricati in contesto urbano applicando una riduzione del 50% pertanto il valore al mq di € 550,00 si riduce a €. 275,00 al mq x 240= € 66.000,00 A cui va aggiunto il valore dell'area verde di pertinenza di circa 3125 mq x €. 7,00= €. 21.875,00 <b>TOTALE VALORE IMMOBILIARE €. 87.875,00</b>	2017