



Comune di Nuoro

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 19 DEL 29.06.2017

1^a Convocazione - Sessione Ordinaria

OGGETTO : PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2017-2019": RICOGNIZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, NELLA L. N. 133/2008

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventinove del mese di giugno alle ore 15.35 nella sala delle adunanze, in seduta **Pubblica** si è riunito il **Consiglio Comunale**.

Alla riunione, convocata a norma di legge ai Signori Consiglieri, in continuità di seduta risultano presenti:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
Soddu Andrea	Sì	Manca Paolo	No
Beccu Fabrizio	Sì	Fadda Francesco	Sì
Flore Chiara	Sì	Siotto Graziano	Sì
Moroni Fausta	Sì	Bianchi Alessandro	Sì
Calia Marcello	Sì	Moro Leonardo	Sì
Siotto Michele	Sì	Sulas Salvatore	Sì
Zedde Giovanna	Sì	Gusai Giovanni Pietro P.	Sì
Anghelèddu Eleonora	Sì	Porcu Nicola	Sì
Catte Adriano	Sì	Brodu Basilio	Sì
Brau Viviana	Sì	Montesu Giuseppe	Sì
Camarda Claudia	Sì	Saiu Pierluigi	Sì
Musio Annamaria	Sì	Sanna Mara	Sì
Zola Emilio	Sì		

Consiglieri assegnati: 25; Consiglieri in carica: 25

Consiglieri Presenti: 24 - Assenti: 1

Presiede il **Avv. Fabrizio Beccu, Presidente del Consiglio**

Partecipa il **Dr. Antonino Puledda, Segretario Generale**, con le funzioni di legge.

VISTO l'argomento di cui al punto n. 1 dell'Ordine del Giorno della seduta odierna;

AVUTO riguardo alla proposta di deliberazione del Giorno recante "*Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari triennio 2017-2019*": *ricognizione immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito, con modificazioni, nella L. n. 133/2008*;

DATO ATTO che tutti gli interventi, registrati e trascritti, sono conservati agli atti della seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l'art. 172 lettera c) del D. Lgs. n. 267/2000 contempla, quale allegato al Bilancio di previsione, la deliberazione, di competenza del Servizio Urbanistica, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del Bilancio medesimo, con la quale i comuni verificano la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie (ai sensi delle Leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457), che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie;
- l'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133, successivamente modificato dall'art. 33-bis, c. 7 del Decreto Legge n. 98/2001, convertito in Legge n. 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011, recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e perequazione tributaria*", ha dettato norme in ordine alla ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dei comuni e degli altri enti locali, introducendo fra l'altro l'obbligo della redazione del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni" (di seguito PAVI) costituente allegato obbligatorio del Documento Unico di Programmazione (nel prosieguo DUP) e del bilancio di previsione;
- ai sensi del citato art. 58, comma 1, i comuni individuano, con delibera dell'organo di governo, apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

CONSIDERATO che:

- l'inserimento degli immobili nel piano, ai sensi del comma 2 dell'art. 58 *ult. cit.*, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, ragione per cui il medesimo piano dovrà trasmettersi agli Enti competenti e, decorsi 30 giorni dall'adozione dello stesso in assenza di osservazioni, la classificazione come patrimonio disponibile è resa definitiva così come la conseguente variazione della loro classificazione ai fini dell'inventario;
- l'inserimento degli immobili nel piano ne dispone espressamente le destinazioni d'uso urbanistiche, così come statuito a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 340/2009; pertanto l'inserimento nel piano e la previsione della destinazione urbanistica non costituiscono immediatamente variante allo strumento urbanistico generale, come originariamente previsto, ma occorre che la deliberazione con cui si dispone la destinazione urbanistica dell'immobile inserito nel piano delle alienazioni sia sottoposta alle procedure previste dalle disposizioni regionali vigenti in materia di governo del territorio e di varianti agli strumenti urbanistici comunali;
- ai sensi del comma 3 dell'art. 58 *ult. cit.*, l'elenco degli immobili da dismettere o valorizzare, soggetto a pubblicazione ai sensi di legge, in assenza di precedenti trascrizioni, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti di cui all'art. 2644 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- contro l'iscrizione dei beni nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 gg dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

AVUTO RIGUARDO:

- alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 16.07.2016, con la quale si è proceduto ad approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016/2018, recepito nel Documento Unico di Programmazione approvato, contestualmente al bilancio finanziario di previsione 2016-2018 e relativi allegati, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 16.07.2016;

- alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 19.04.2002, con la quale è stato approvato il Regolamento che disciplina le modalità di alienazione dei beni immobili di proprietà comunale;
- RICHIAMATA** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 07.04.2017 con la quale è stato approvato lo schema del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2017-2019;

RAMMEMORATO che:

- il processo della programmazione si attua nel rispetto dei principi contabili generali di cui all'allegato 1 del d.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- il Documento Unico di Programmazione è lo strumento che permette l'attività di guida strategica ed operativa degli enti locali e costituisce, nel rispetto del principio del coordinamento e coerenza dei documenti di bilancio, il presupposto necessario di tutti gli altri documenti di programmazione;

RICHIAMATO l'Allegato 4/1 al D.Lgs 118/2011 "Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio" che prevede: *"Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione."/*

Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP nella Sezione Operativa";

ATTESO in particolare che l'art. 8.2 -5° capoverso lett. k) annovera quale contenuto minimo della SeO anche il Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali";

RIBADITO che il PAVI è parte integrante del più volte citato DUP, così come il Piano triennale ed elenco annuale delle opere pubbliche (art. 21 commi 1 D.lgs.n.50/2016) e la deliberazione del fabbisogno di personale (art. 91 del D. Lgs. n. 267/2000);

DATO ATTO dell'opportunità di provvedere alla ponderata dismissione e alla valorizzazione di parte del patrimonio immobiliare comunale, ancorché in un mercato tuttora poco favorevole, al fine di poter realizzare una serie di investimenti produttivi nonché di limitare le spese di gestione del patrimonio comunale;

RILEVATO che nel predisporre l'elenco degli immobili suscettibili di alienazione e valorizzazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, si sono altresì tenuti in considerazione vari fattori quali: la dislocazione sul territorio comunale, l'accessibilità, le condizioni manutentive e, conseguentemente le spese di investimento necessarie alla messa a norma, l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo;

PRESO ATTO che:

- le politiche di vantaggiosa dismissione e valorizzazione del patrimonio pubblico hanno dato origine ad una stratificazione costante di norme confermando, inconfutabilmente, la volontà politica di proseguire nella direzione della valorizzazione e dismissione del patrimonio pubblico;
- le disposizioni normative impostano il processo di valorizzazione su più direttrici di intervento, tra loro interconnesse e complementari, che si articolano come segue:
 - mappatura del patrimonio, al fine di assumere una conoscenza completa e sistematica per ogni singolo cespite;
 - razionalizzazione degli spazi utilizzati dalle amministrazioni;
 - gestione efficace dei costi in ordine ai rapporti di locazione passiva ed alle attività di manutenzione;
 - trasferimento di beni nell'ambito del federalismo demaniale;
 - attività di dismissione degli immobili destinati alla valorizzazione all'esito delle attività di cui ai punti che precedono;

SPECIFICATO che i beni inclusi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 e ss.mm. e ii. possono essere:

- alienati;
- valorizzati al fine di divenire fonte di entrate finanziarie per l'Ente, attraverso l'istituto della concessione o locazione a privati, a titolo oneroso, con procedura di evidenza pubblica e per un periodo non superiore ad anni cinquanta (ex art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 convertito in L. n. 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 di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

- valorizzati nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n.410 e ss.mm.ii.;
- inseriti in iniziative di partenariato pubblico – privato, nelle fogge, peraltro non esaustive, di cui all'art. 191 del d.lgs. n. 50/20116;

RAMMENTATO che ai sensi dei commi 18 e 19 di cui all'art. 3 del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni in L. n. 410/2001, viene esteso anche ai beni di proprietà dei comuni oggetto delle operazioni di cui al prefato art. 58 l'esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni, alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale;

RIMARCATO che l'anzidetta normativa persegue l'obiettivo di procedere al riordino e alla valorizzazione del patrimonio degli enti in un'ottica non conservativa e statica dello stesso, ma quale assetto strategico-dinamico della gestione finanziaria sia corrente che d'investimento;

EVIDENZIATO che:

- l'art. 24 del D.L. n. 133/2014, convertito con L. n. 124/2014 (c.d. decreto Sbocca Italia) consente ai comuni di definire, con apposita delibera, i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi di recupero e riuso, con finalità di interesse generale, di aree e beni immobili inutilizzati, su progetti presentati da cittadini singoli o associati, purché individuati in relazione al territorio da riqualificare;
- l'art. 42, comma 2, lett. l) del D. Lgs. n. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, 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 rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

SOTTOLINEATO che, al fine di dare attuazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari sono state perfezionati n. 3 esperimenti generali di vendita con la collocazione in cessione dei 2/13 degli immobili alienandi;

RAVVISATA l'opportunità, di dovere prevedere, alla luce di quanto testé riportato, per i successivi esperimenti di vendita la possibilità di ammettere anche offerte al ribasso, entro il limite massimo del 20%, rispetto ai valori indicati nell'ultimo esperimento, per tutti gli immobili i cui esperimenti d'asta siano andati deserti eccettuato il seguente, per il quale non si farà luogo alla ammissione di offerte al ribasso:

- locale commerciale sito nella Via Leonardo da Vinci;

ACCLARATO altresì che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 168 del 16.06.2016 sono stati candidati al programma "Proposta Immobili 2016" (Programma del Ministero dell'Economia e delle Finanze e dell'Agenzia del Demanio volto a raccogliere candidature di immobili pubblici da valorizzare o alienare) n. 2 immobili di proprietà comunale, ex Convento delle Carmelitane Scalze ed ex Banca d'Italia, potenzialmente compatibili con i criteri metodologici di cui al prefato programma;

PRESO ATTO che gli immobili testé richiamati non sono confluiti al detto programma di dismissione di immobili pubblici ma per gli stessi sono in corso i necessari approfondimenti per l'avvio di progetti di valorizzazione anche mediante l'utilizzo di strumenti di mercato quali fondi immobiliari e altri veicoli finanziari;

ATTESO che, all'esito della seduta della Conferenza di Servizi tenutasi in data 8 marzo u.s., l'Agenzia del Demanio si è espressa manifestando l'interesse ad offrire idoneo supporto tecnico atto ad individuare gli scenari di migliore utilizzo degli asset immobiliari di proprietà dell'Ente;

PRECISATO che è interesse di questo Ente impostare un rapporto di fattiva collaborazione con l'Agenzia del Demanio atto a valutare ed avviare concrete iniziative tese al riutilizzo e valorizzazione dei beni immobili di proprietà comunale;

ATTESO che, nell'ambito delle iniziative di sviluppo dei territori e della promozione dell'imprenditorialità turistica, obiettivo primario per il rilancio economico del Paese, favorito dalla disciplina normativa di cui al D.L. n.83/2014 convertito in L. n. 106/2014, si è proceduto ad aderire al progetto di valorizzazione denominato "Cammini e Percorsi", progetto a rete di immobili pubblici

situati lungo percorsi di carattere sia storico – religioso che ciclo – pedonale, e legato al tema dello *slow travel*, (c.d. turismo “lento” o “lieve”) per la scoperta dei territori;

OSSERVATO che al progetto di valorizzazione testé richiamato sono stati candidati quali assef immobiliari i fabbricati denominati ex Casermetta dei Carabinieri sita in Località Marreri, Ex Casermetta dei Carabinieri sita in Località Su Grumene, ex Scuola Materna ed ex Scuola Elementare site in Località Lollove, individuando quale strumento normativo quello della concessione di valorizzazione di cui all'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito nella L. n. 410/2001, che prevede l'affidamento degli immobili medesimi a privati in grado di sostenere importanti costi di investimento per il loro recupero;

RILEVATO altresì che con deliberazione n. 50 del 13.03.2017, la Giunta Comunale ha assicurato la partecipazione indiretta del Comune di Nuoro al bando Culture Lab della Regione Sardegna finalizzato alla valorizzazione dei beni culturali attraverso la promozione del partenariato con i soggetti privati aventi titolo, ed individuando quali siti disponibili per le finalità in argomento il Villaggio Nuragico sito in località Tanca Manna, il complesso Nuragico sito in località Noddule ed il Museo Tribu – Spazio per le Arti sito in Piazza Santa Maria della Neve;

PUNTUALIZZATO che sono in corso, altresì, i necessari approfondimenti, in particolare per gli immobili denominati ex Scuola Materna Via Togliatti (presso ex palazzo Besan – N.C.E.U. F. 52, particella 776 sub.2 consistenza: mq. 217) ed ex casa del custode Scuola Elementare Calamida Via Istitria (N.C.T. 52, particella 965 - consistenza: mq. 92), per l'avvio di procedure di partenariato pubblico – privato, nelle fogge, peraltro non esaustive, di cui all'art. 191 del d.lgs. n. 50/20116 (ovvero, a titolo esemplificativo: la cessione di immobili in cambio di opere, procedura che si sostanzia nel trasferimento della proprietà di beni immobili da parte dell'amministrazione aggiudicatrice a favore dell'affidatario a titolo di corrispettivo, totale o parziale, dei lavori, dando atto della non applicabilità, per mancanza di un reale flusso finanziario, della quota del 10% dei proventi derivanti dall'alienazione di beni immobili da destinarsi all'estinzione anticipata dei mutui, così come illustrato con Deliberazione della Corte dei Conti n. 240/2016/PAR- sezione regionale di controllo per la Lombardia);

VISTE:

- le note, prot. n. 8928/ S.G. e 8929/ S.G. del 28.02.2017, con la quale il Dirigente del Servizio Patrimonio ha richiesto a tutti i Settori di volere comunicare, quali fra i singoli beni, ricadenti nella gestione di propria competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, siano suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- la nota, prot. n. 1081/ S.G. del 08.03.2017, con la quale il Settore 4_ Urbanistica, Ambiente ed Attività Produttive ha comunicato i dati relativi alla ricognizione delle aree reliquali, delle aree P.E.E.P. e dei Piani di zona oggetto di cessione con l'indicazione dei relativi prezzi e dell'esercizio finanziario in cui si prevede si realizzi l'entrata significando, peraltro, di confermare i cespiti inseriti nei Piani precedenti, ad eccezione di alcune aree reliquali non riproposte perché ad oggi alienate;

RILEVATO che, rispetto alla previsione di alienazione di cui al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016-2018 non si riproporrà l'alienazione dell'area di mq 400 sita all'interno del Piano di Zona C8, censita al N.C.T. al F. 39, mappale 790, 22/parte, 767/parte, 768/parte, per perdita di interesse del privato nonostante negli anni pregressi sia stata avviata una operazione di urbanistica contrattata con intervenuta relativa variante all'allora piano regolatore generale;

PRECISATO che sulla base e nei limiti della documentazione agli atti di ufficio e dell'inventario patrimoniale attualmente esistente è stato elaborato un elenco di beni, di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

VISTO l'elenco di cui al punto che precede ed allegato sotto la lettera “A” alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale e preso atto che dalla ricognizione effettuata è emerso altresì che:

- risulta comprovata la piena e libera proprietà dei beni immobili inseriti nell'elenco succitato che si intendono valorizzare ovvero dismettere, che risultano gli atti di provenienza degli stessi o comunque l'applicabilità della regola dell'antico possesso, in forza dei certificati catastali presenti in atti;
- i terreni ed i fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, inseriti nell'elenco approvato vengono ascritti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;

ATTESO che:

- il suddetto elenco costituisce lo schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, da approvarsi a cura del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. 1) del D. Lgs. n.267/2000;
- lo stesso sarà recepito nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e costituirà allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione 2017-2019 ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/08, costituendone parte integrante e sostanziale;
- detto schema di Piano contiene le previsioni di entrata derivanti dalle previste alienazioni secondo la seguente ipotesi di stima: anno 2017 € 3.133.628,97; anno 2018 € 4.517.633,52; anno 2019 € 2.085.818,40;
- per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, qualora gli stessi abbiano vetustà ultrasettantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ex art. 57 bis del medesimo decreto;

DATO ATTO che nelle previsioni di vendita del presente Piano sono stati inseriti tutti i cespiti oggetto di aste pubbliche e di trattativa i cui esperimenti, rispettivamente, sono andati deserti ovvero non sono andati a buon fine;

RICORDATO che:

- l'attuazione del Piano, articolato su tre annualità, sarà condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi a quel momento sussistenti;
- anche in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali è previsto un aggiornamento annuale dello stesso;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 56-bis, comma 11, del D.L. n. 69/2013 convertito con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013, n. 69 ed integrato dalla Legge 06.08.2015, n. 125 (Art.7 c. 5) il 10% del ricavato delle vendite degli immobili comunali è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della Legge 24.12.2012, n. 228;

VISTO l'art. 42 del d.lgs. n. 267/2000 in ordine alle attribuzioni ed alle competenze del Consiglio Comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dal Segretario Generale, nella sua qualità di Dirigente del Settore 1_Gestione delle Risorse, Dr. Antonino Puledda, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs 18/08/2000 n. 267 e ss.mm. e ii.;

Per quanto premesso

Con votazione palese per alzata di mano, alla presenza di n. 23 consiglieri (*Soddu, Beccu, Flore, Moroni, Calia, Siotto M., Zedde, Angheleddu, Catte, Brau, Camarda, Musio, Zola, Siotto G., Bianchi, Sulas, Moro L., Gusai, Porcu, Brodu, Montesu, Saiu, Sanna*), con voti favorevoli n. 13 (*Soddu, Flore, Moroni, Calia, Siotto M., Zedde, Angheleddu, Catte, Brau, Camarda, Musio, Zola, Siotto G.*), contrari n. 9 (*Bianchi, Sulas, Moro L., Gusai, Porcu, Brodu, Montesu, Saiu, Sanna*) e astenuti n. 1 (*Beccu*)

DELIBERA

1. Di richiamare la premessa in narrativa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione intendendola qui integralmente riportata ed approvata;
2. Di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni o, in altri termini, la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione, che dispiegherà i suoi effetti nel triennio 2017/2019, come individuato nell'apposito elenco, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla L. n. 133/2008 ed allegato sotto la lettera A) al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale;
3. Di dare atto che le tabelle di cui all'Allegato "A" rappresentano il documento allegato al DUP Sezione Operativa (SeO), così come stabilito dall'art. 8.2 -5° capoverso lett. k) dell'allegato n. 4/1 del D.Lgs. 118/2011, quest'ultimo avente ad oggetto "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2017-2019";
4. Di iscrivere le seguenti previsioni di entrata derivanti dalla realizzazione di detto Piano secondo l'anno di competenza indicato:

Anno	Totale alienazioni
2017	€ 3.133.628,97
2018	€ 4.517.633,52
2019	€ 2.085.818,40

5. Di dare atto che per la determinazione finale dei prezzi a base di vendita e per la definizione delle procedure di alienazione si farà riferimento a quanto disposto dalla vigente normativa, compreso il regolamento sull'alienazione di beni immobili di proprietà comunale approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 23 del 19.04.2002;
6. Di dare atto che il presente Piano, redatto quale allegato fondamentale al Bilancio di previsione 2017-2019, determina altresì, in ossequio al D.L. 28.02.1983 n. 55, convertito con modificazioni dalla Legge 26.04.1986 n. 131, la quantità ed il relativo prezzo di cessione delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui alle Leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, dando atto altresì, che per dette aree non si procederà con l'adozione di separato e specifico atto deliberativo;
7. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 56-bis, comma 11, del D.L. n. 69/2013 convertito con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013, n. 69 ed integrato dalla Legge 06.08.2015, n. 125 (Art.7 c. 5) il 10% del ricavato delle vendite degli immobili comunali è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della Legge 24.12.2012, n. 228;
8. Di dare conclusivamente atto che:
 - l'inserimento dei predetti immobili nel Piano delle Alienazioni ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e la destinazione d'uso urbanistica;
 - detto inserimento ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, producendo gli effetti di cui all'art. 2644 del c.c.;
 - tra gli immobili inseriti nel prefato Piano vi sono alcune tipologie di beni che sono sottoposti alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) in quanto realizzati da oltre settanta anni;
 - per detti ultimi immobili, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica culturale e la procedura di autorizzazione all'alienazione o alla concessione come previsto dal prefato decreto;
 - contro l'inserimento dei beni nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 gg dalla pubblicazione all'Albo Pretorio;
 - detto Piano è suscettibile di aggiornamento annuale in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;
 - allo stato non sono in itinere attività di valorizzazione ex art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 convertito in L. n. 410/2001, fatte salve quelle attuate mediante l'utilizzo di istituti giuridici canonici;
9. Di prevedere la pubblicazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni anche sul sito internet del Comune di Nuoro;
10. Di autorizzare il Dirigente del Settore 1_ Gestione delle Risorse a prevedere, per i successivi esperimenti di vendita la possibilità di ammettere anche offerte al ribasso, entro il limite massimo del 20%, rispetto ai valori indicati nell'ultimo esperimento; per tutti gli immobili i cui esperimenti d'asta siano andati deserti eccettuato il seguente, per il quale non si farà luogo alla ammissione di offerte al ribasso:
 - locale Commerciale sito nella Via Leonardo da Vinci;
11. Di precisare che:
 - nell'ambito delle iniziative di sviluppo dei territori e della promozione dell'imprenditorialità turistica, si è proceduto ad aderire al progetto di valorizzazione denominato "Cammini e Percorsi", secondo lo strumento della concessione in valorizzazione ex art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 individuando quale immobili potenzialmente idonei i cespiti denominati ex Casermetta dei Carabinieri sita in Località Marreri, Ex Casermetta dei Carabinieri sita in Località Su Grumene, ex Scuola Materna ed ex Scuola Elementare site in Località Lollove;
 - sono *in itinere* ulteriori necessari approfondimenti per l'avvio di progetti di valorizzazione anche mediante l'utilizzo di strumenti di mercato quali fondi immobiliari e altri veicoli finanziari. Detto Piano pertanto potrà tenere in considerazione eventuali opzioni alternative all'alienazione, salvo opportuno aggiornamento dello stesso;
 - sono in corso, altresì, i necessari approfondimenti per l'avvio di procedure di partenariato pubblico - privato, nelle fogge, peraltro non esaustive, di cui all'art. 191 del d.lgs. n.

50/20116 recante norme in materia di cessione di immobili in cambio di opere, in particolare per gli immobili denominati ex Scuola Materna Via Togliatti (presso ex palazzo Besan – N.C.E.U. F. 52, particella 776 sub.2 consistenza: mq. 217) ed ex casa del custode Scuola Elementare Calamida Via Istiritta (N.C.T. 52, particella 965 - consistenza: mq. 92);

- attività di valorizzazione realizzate mediante l'utilizzo di istituti giuridici canonici;

12. Di demandare al Dirigente competente la tempestiva ed integrale pubblicazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari sul sito internet della Città di Nuoro;
13. Di dichiarare, da ultimo, con separata votazione e con voti favorevoli n. 13 (*Soddu, Flore, Moroni, Calia, Siotto M., Zedde, Angheleddu, Catta, Brau, Camarda, Musio, Zola, Siotto G.*), contrari n. 9 (*Bianchi, Sulas, Moro L., Gusai, Porcu, Brodu, Montesu, Saiu, Sanna*) e astenuti n. 1 (*Beccu*), il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, riconosciuta l'urgenza di assicurarne ogni effetto.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA (ai sensi dell'art. 4 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 Dirigente del Settore 1_ Gestione delle Risorse


Nome Antonino Cognome Puledda, giusto Decreto Sindacale n. n. 30 del 01.09.2016, competente per materia, esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto **"Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari triennio 2017-2019: ricognizione immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito, con modificazioni, nella L. n. 133/2008"**.

ATTESTA

- la regolarità tecnica e la correttezza dell'atto in quanto conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione come richiamate nella parte espositiva della proposta;
- la correttezza del procedimento;
- la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati.

Sede 16.06.2017

Il Dirigente



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (ai sensi degli artt. 6 - 7 - 8 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 Dirigente del Settore Settore 1_ Gestione delle Risorse

Nome Antonino Cognome Puledda, giusto Decreto Sindacale n. n. 30 del 01.09.2016, esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione / determinazione avente ad oggetto **"Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari triennio 2017-2019: ricognizione immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito, con modificazioni, nella L. n. 133/2008"**.

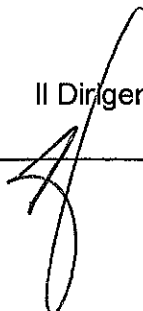
ATTESTA

- a) la regolarità della documentazione;
- b) la corretta imputazione al bilancio e la disponibilità del fondo iscritto sul relativo intervento o capitolo;
- c) l'esistenza del presupposto dal quale sorge il diritto dell'obbligazione;
- d) l'esistenza, qualora necessario, dell'impegno di spesa regolarmente assunto;
- e) la conformità alle norme fiscali;
- f) il rispetto delle competenze proprie dei soggetti dell'Ente;
- g) il rispetto dell'ordinamento contabile degli enti locali e delle norme del regolamento di contabilità.
- h) l'assenza / la presenza di riflessi diretti e/o indiretti pregiudizievoli finanziari, patrimoniali e di equilibrio di bilancio.

Sede, /


18/6/2018

Il Dirigente



Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

**Il Segretario Generale
Antonino Puledda**



**Il Presidente
Fabrizio Beccu**



ESTREMI DI ESECUTIVITÀ DEL PROVVEDIMENTO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs 267/2000.

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile in data **29.06.2017** ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Sede, 29 GIU. 2017

**Il Segretario Generale
Antonino Puledda**

