



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(N. 83 DEL 04/05/2016)

OGGETTO: *Legge 6 agosto 2008, n. 133 Approvazione Nuovo Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2016. Integrazioni alla G.M. n. 51 del 22.03.2016.*

L'anno **2016** il giorno **4** del mese di **Maggio** nella sala delle adunanze del Comune, alle ore **17.40** , si è riunita la Giunta Comunale nelle seguenti persone:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
Guido Tendas	Sindaco	Si
Giuseppina Uda	Vice-Sindaco	Si
Gianluca Mugheddu	Assessore	Si
Emilio Naitza	Assessore	Si
Maria Obinu	Assessore	Si
Efisio Sanna	Assessore	Si

Presenti 6

Assenti 0

Con la partecipazione del Segretario Luigi Mele

Il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza dichiarando aperta la seduta ed invita i partecipanti a deliberare sull'oggetto sopracitato



La Giunta Comunale

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio

Visto l'art. 107 del TUEL approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 sulle attribuzioni dei Dirigenti.

Richiamata la propria deliberazione G.M. n. 51 del 22.03.2016 con la quale veniva approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2016/2018;

Rilevato che tra gli obiettivi dell'Amministrazione vi è anche quello:

- della ricognizione, stima e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'ente sul quale sussistono diritti del concedente (livello o enfiteusi), attraverso il procedimento di ricognizione dei canoni enfiteutici nonché dei procedimenti di affrancazione, attraverso i quali l'enfiteuta ha la possibilità di diventare proprietario del fondo pagando al nudo proprietario (Comune) una determinata somma detta valore di affrancazione;
- di rendere gli elaborati grafici relativi agli immobili presenti nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2016/2018 più leggibili e individuabili attraverso l'introduzione nelle singole schede del codice di lettura QR CODE costituito da un codice a barre bidimensionale, ossia a matrice, composto da moduli neri disposti all'interno di uno schema di forma quadrata e che lo stesso verrà impiegato per memorizzare informazioni generalmente destinate alla sua localizzazione per essere lette tramite un telefono cellulare o uno smartphone.
- di effettuare la ricognizione/verifica degli immobili gravati da uso civico da sottoporre al procedimento di sclassificazione contemplata dalla recente normativa regionale dall' art. 4 comma 24 della L.R. n. 5 del 11.04.2016, con la quale vengono riaperti i termini previsti dall'art. 2 della L.R. n. 18 del 04.04.1996 in materia di usi civici.

Dato atto che:

- l'enfiteusi è un diritto reale sulla proprietà, caratterizzata dal fatto che il proprietario di un terreno concedente, cede ad altri, enfiteuta, il dominio utile di un fondo in perpetuità o per un periodo di tempo non inferiore a vent'anni con il pagamento di un canone annuo in denaro;
- l'affrancazione rappresenta la possibilità dell'enfiteuta di diventare proprietario del fondo pagando al nudo proprietario una determinata somma detto valore si affrancazione;
- nel Comune di Oristano insistono, ab immemorabili, diversi terreni, costituenti patrimonio comunale, gravati da livello.

Atteso che, pur non essendovi alcun obbligo per il privato di procedere all'affrancazione dei canoni, l'istituto dell'affrancazione è di grande utilità per l'enfiteuta in quanto consente allo stesso di acquisire la piena proprietà del fondo, tanto più che, ai sensi dell'art. 19, c. 14 della legge n. 122/2010, che ha aggiunto il c. 1 bis all'art. 29 della legge n. 52 del 27.02.1985, a pena di nullità degli atti tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su immobili già esistenti, è stato introdotto l'obbligo della dichiarazione da parte degli interessati, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie.

Dato atto che:



- nell'ottica di venire incontro ai cittadini nel rispetto di tale ultima disposizione di legge, l'Amministrazione comunale ha intenzione di avviare la procedura di affrancazione per tutti i terreni gravati da livello o da enfiteusi o comunque da un diritto del concedente per i quali venga presentata istanza;
- ad oggi sono state già presentate richieste in tal senso, e che l'Amministrazione comunale, in caso di specifica richiesta da parte dell'enfiteuta, è tenuta a concedere l'affranco dei livelli previo pagamento della somma necessaria comprensiva dei canoni dovuti per gli ultimi 5 anni;
- con il trascorrere degli anni, nella maggior parte dei casi, si è interrotto il pagamento dei canoni enfiteutici dovuti al Comune da parte dei livellari interessati e che in ordine a tali ultimi rapporti non è possibile risalire alla data della relativa costituzione ed alla determinazione, del canone originariamente fissato, sia a causa del tempo trascorso sia per l'irreperibilità dei relativi atti nell'archivio comunale;
- pertanto occorre procedere dunque alla regolarizzazione delle posizioni dei soggetti titolari di livello, con conseguente attribuzione ai medesimi della piena titolarità, ove intendano effettuare l'affrancazione del canone, in quanto trattasi di terreni che non sono più indispensabili al conseguimento delle finalità di questo Comune essendo in possesso di privati ormai da considerevole tempo, per cui, nella maggior parte dei casi, il Comune non ha più alcun interesse a conservare la qualità di concedente dei fondi gravati da enfiteusi, trattandosi di concessioni prive di alcuna utilità pratica; di maggior utilità per il Comune è anzi, accertare eventuali richieste di affrancazione e di favorire tale processo.

Dato atto altresì che:

- l'introduzione nelle singole schede del codice di lettura QR CODE possa considerarsi una nuova tecnologia che garantisce una maggiore velocità nella fruizione dell'informazione;
- il procedimento di sclassificazione contemplato dall' art. 4 comma 24 della L.R. n. 5 del 11.04.2016, possa consentire la risoluzione di alcune problematiche inerenti i terreni gravati da uso civico, che non consentono allo stato attuale di poter proseguire nel processo di valorizzazione e/o alienazione.

Preso atto degli obiettivi specifici attribuiti alla competenza del Dirigente Settore Programmazione e Gestione delle Risorse, fra i quali rientra specificatamente l'obiettivo del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2016.

Visto il Regolamento sulla gestione del Patrimonio Comunale Sez. IV inerente le vendite, le procedure di alienazione e le forme di pubblicità da adottare.

Richiamato il Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008, convertito con Legge n. 133 del 06.08.2008, che all'art. 58, rubricato: *"Ricognizione e valorizzazione del Patrimonio Immobiliare di Regioni, Comuni e altri EE.LL."* che:

- al comma 1 prevede che *"per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri EE.LL., ciascun Ente con deliberazione 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 dismissione. Viene così redatto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al Bilancio di Previsione"*;



- al successivo comma 2 prevede che *“L’inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione nel 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 verifica 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 un termine perentorio di 30 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”*.

Visto che è intendimento dell’Amministrazione di procedere nella redazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari, da allegare al Bilancio di previsione, individuando i beni immobiliari ricadenti nel proprio territorio, nonché in altri territori senza che per questi ultimi si proceda in una variazione urbanistica, in considerazione del proprio ambito di competenza, che analiticamente vengono descritti nell’elenco allegato alla presente deliberazione.

Preso atto che al fine di ottemperare alle predette disposizioni normative si è provveduto ad una rilevazione analitica del proprio patrimonio, nelle sue differenti componenti di:

- Beni alienabili e/o suscettibili di valorizzazione;
- Beni gravati da uso civico suscettibili di valorizzazione o eventuale alienazione mediante risoluzione delle relative problematiche.
- Beni sui quali sussistono diritti del concedente (livello o enfiteusi).

Considerato che il predetto elenco è stato formato sui dati dell’inventario generale nonché dal reperimento di atti presenti negli uffici comunali nonché presso l’Agenzia del Territorio.

Ritenuto, pertanto, di dichiarare i beni di cui all’allegato elenco, ai fini delle disposizioni di cui al richiamato art. 58 della legge n. 133/2008:

- Non strumentali allo stato attuale all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali;
- Suscettibili di valorizzazione e di eventuale successiva dismissione anche mediante il cambio di destinazione d’uso.
- Suscettibili di valorizzazione mediante la risoluzione delle problematiche inerenti la sclassificazione dall’uso civico.
- Suscettibili di affrancazione del canone enfiteutico.

Dato atto che:

- il cambio di destinazione d’uso degli immobili assumerà efficacia a seguito di approvazione da parte del Consiglio Comunale del presente piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, in quanto tale deliberazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale;
- comunque il presente Piano non contiene immobili che subiscono variazioni di carattere urbanistico se non già contemplate nel procedimento di variante al PUC di cui alla Deliberazione Consiliare n. 83 del 23.09.2014, per la quale il procedimento risulta già in itinere, rimanendo pertanto subordinata alla sua adozione definitiva la classificazione ivi riportata.

Dato atto altresì che per effetto del richiamato art. 58 commi 3, 4 e 5 della legge 133/2008:



- L'elenco allegato alla presente deliberazione, sarà pubblicato mediante affissione all'albo pretorio e inserimento sul sito web istituzionale, producendo effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producendo gli effetti previsti all'art. 2644 del C.C., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
- Gli uffici competenti provvederanno, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura.
- Contro l'iscrizione dei beni nell'elenco di cui all'allegato è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

Ritenuto di dover procedere alla pubblicazione degli stessi, assicurando opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità previste dalla Legge e dal Regolamento di Gestione del Patrimonio Comunale.

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dal Dirigente del Settore Programmazione, Gestione delle Risorse e Servizi Culturali Dott.ssa Maria Rimedia Chergia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 nr. 267, allegati alla proposta di deliberazione.

Con votazione unanime palese

Delibera

- 1) Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25/06/2008, convertito con legge n. 133 del 06.08.2008, la Bozza del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2016.
- 2) Di dichiarare i beni di cui all'allegato elenco, ai fini delle disposizioni di cui al richiamato art. 58 della legge n. 133/2008:
 - Non strumentali allo stato attuale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;
 - Suscettibili di valorizzazione e di eventuale successiva dismissione anche mediante il cambio di destinazione d'uso.
 - Suscettibili di valorizzazione mediante la risoluzione delle problematiche inerenti la sclassificazione dall'uso civico.
 - Suscettibili di affrancazione del canone enfiteutico.
- 3) Di dare atto che, per effetto del richiamato art. 58 commi 3, 4 e 5 della legge 133/2008:
 - L'elenco allegato alla presente deliberazione, sarà pubblicato mediante affissione all'albo pretorio e inserimento sul sito web istituzionale, producendo effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producendo gli effetti previsti all'art. 2644 del C.C., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto successivamente all'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale;
 - Gli uffici competenti provvederanno, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura;
 - Contro l'iscrizione dei beni nell'elenco di cui all'allegato è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- 4) Di dare atto altresì che il presente Piano costituirà allegato ai documenti di programmazione 2016/2018 per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Delibera, altresì, con voti parimenti unanimi, di dichiarare il presente atto, stante l'urgenza determinata dal fatto che l'atto è propedeutico all'approvazione del Bilancio di previsione che è



COMUNE DI ORISTANO

imminente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267.

MARIA RIMEDIA CHERGIA

sd



COMUNE DI ORISTANO

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco
Guido Tendas

IL Segretario
Luigi Mele

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente delibera trovasi in corso di pubblicazione per gg. 15 consecutivi dal 09/05/2016 al 24/05/2016,

Dalla Residenza Municipale, li 09/05/2016

IL Segretario
Luigi Mele

Pubblicata all'albo pretorio Online ai sensi e per gli effetti di cui art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69

ATTO NUMERO: ____/____

L'impiegato Incaricato
