



Comune di Oristano

Settore Programmazione e Gestione delle Risorse

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI
TRIENNIO 2016 / 2018**



***Relazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari
2016/2018***

***Premessa
Il Piano 2016 – 2018***

***pag. 5
pag. 11***

Premessa

Nel passato il ruolo prettamente istituzionale degli enti locali ha determinato una scarsa predisposizione a ricercare condizioni di efficienza e di economicità nella gestione del patrimonio dell'ente pubblico. Nel tempo è infatti prevalsa la politica della conservazione del patrimonio privilegiando un impiego dello stesso in attività a valenza sociale, difficilmente produttive di ricchezza. In quest'ottica non si teneva assolutamente conto del rilievo economico degli elementi patrimoniali posseduti, della loro capacità di generare flussi finanziari più consistenti e della loro possibile valorizzazione nell'ottica del perseguimento di obiettivi di redditività.

Negli ultimi anni è cresciuta l'attenzione sulle modalità di utilizzo del patrimonio immobiliare degli enti locali. In particolare la costante riduzione dei trasferimenti operati da Stato e Regioni verso i comuni ha determinato la necessità di trovare nuove forme di autofinanziamento mettendo a reddito il cospicuo patrimonio pubblico.

Diventa così di fondamentale importanza immettere nel mercato il patrimonio immobiliare pubblico trasformandolo in una risorsa sia per l'Ente proprietario, sia per il sistema produttivo locale. E' evidente come l'adozione di strategie di valorizzazione permetta di attivare meccanismi virtuosi capaci di produrre utilità anche per le varie imprese coinvolte a vario titolo nel processo di valorizzazione con ricadute, anch'esse facilmente individuabili, sui livelli occupazionali. L'ente locale in quest'ottica assume un ruolo propulsore dello sviluppo del sistema produttivo, mettendo a disposizione beni (fattori produttivi) di elevata potenzialità, per le loro caratteristiche spesso difficilmente reperibili sul mercato immobiliare privato.

In questo contesto, per l'ente locale diventa di fondamentale importanza la necessità di utilizzare in modo razionale le risorse di cui dispone, prime fra tutte quelle che compongono il proprio portafoglio immobiliare. Le stesse rappresentano infatti una parte significativa delle complessive risorse a disposizione e consentono all'ente, in modo diretto e indiretto, di garantire l'erogazione dei servizi concorrendo così al raggiungimento delle finalità istituzionali.

Le esigenze attuali richiedono pertanto che la gestione patrimoniale sia orientata al perseguimento di obiettivi di economicità e massimizzazione dell'utilità. Dai risultati di tale gestione derivano infatti proventi o perdite e il compito dell'amministrazione è quello di massimizzare i primi in modo da destinarli al soddisfacimento delle istanze della collettività. In

quest'ottica anche i beni che non sono utilizzati direttamente nell'erogazione dei servizi possono concorrere, attraverso modalità di utilizzo diversificate, al finanziamento delle attività istituzionali.

Pertanto risulta prioritario attivare forme alternative di utilizzo del patrimonio che permettano di rendere produttivi cespiti da sempre inutilizzabili e che garantiscano l'approvvigionamento di maggiori risorse da destinare al funzionamento e finanziamento delle attività dell'ente. L'efficienza e la redditività del patrimonio possono infatti costituire una rilevante fonte di finanziamento delle attività devolute alla competenza degli Enti locali. Questo obiettivi possono essere raggiunti solo per il tramite di adeguate politiche di valorizzazione.

Tali politiche non possono assolutamente prescindere da un'approfondita conoscenza dei beni che costituiscono il portafoglio immobiliare dell'Ente pubblico. Al riguardo un inventario dettagliato dei beni e i relativi fascicoli immobiliari consentono di acquisire un'approfondita conoscenza della situazione patrimoniale la quale congiuntamente all'analisi del mercato e del fabbisogno del sistema produttivo permette di adottate adeguate politiche di dismissione e valorizzazione.

Diventa fondamentale a tal fine avere una ampia visione del patrimonio posseduto possibile solo a fronte della disponibilità di un adeguato sistema informativo che sia da supporto alle scelte da adottare. Nel passato infatti gli enti hanno patito una carenza nelle informazioni tecnico giuridiche relative ai beni del proprio patrimonio.

Il comune di Oristano in questi anni ha affrontato questa problematica tramite l'attivazione di diversi progetti finalizzati alla ricognizione e classificazione dei beni di proprietà comunale. In particolare in questi ultimi due anni, con l'aggiornamento dell'inventario risalente al 1994, si è raggiunta un'elevata affidabilità dei dati relativi alla consistenza del patrimonio immobiliare tanto che da alcuni esercizi non si rendono più necessarie integrazioni o modifiche sostanziali dei dati contenuti nell'inventario. La banca dati dell'ente è stata ricostruita ex novo partendo dalla digitalizzazione dei registri di repertorio di tutti gli atti stipulati dal comune in forma pubblica dal 1934 al 2015 con la successiva creazione di un database degli atti inerenti il patrimonio di pronta consultazione. Un ulteriore database è stato creato per la consultazione tramite sistema Gis. Il Gis (Geographic Information System) è un sistema informativo computerizzato che permette l'acquisizione, la registrazione, l'analisi, la visualizzazione e la restituzione di informazioni derivanti da dati geografici e di testo. I dati e le cartografie inserite sul Gis sono state inoltre rese consultabili anche su Google Earth. Questi data base permettono di avere una visione globale e costantemente aggiornata del patrimonio così che l'amministrazione in questi ultimi tempi ha potuto programmare nei propri Piani dettagliate operazioni di dismissione e valorizzazione.

Inoltre, finalizzate a garantire una maggiore consapevolezza del patrimonio detenuto, negli anni sono state attivate diverse procedure di valutazione del valore di mercato dei beni, anche mediante ricorso a tecnici esterni. Tale attività risulta propedeutica all'attivazione delle procedure di valorizzazione e dismissione le quali, in aderenza agli obblighi di legge, devono basarsi sul valore corrente dei beni.

Considerata la natura dei beni di proprietà degli enti, perlopiù funzionali al perseguimento di attività istituzionali e dunque scarsamente appetibili nel mercato immobiliare a causa della loro destinazione d'uso non conforme alle esigenze di privati investitori, lo strumento fondamentale di valorizzazione è rappresentato dalla variazione della destinazione urbanistica. Con questo strumento infatti si rende la destinazione del bene compatibile con le richieste del mercato al fine di massimizzarne la capacità di produrre introiti per l'ente. La variazione di destinazione è quindi lo strumento propedeutico alle procedure di valorizzazione. Le operazioni di censimento e di due diligence (conoscenza) del patrimonio e quelle di valorizzazione per il tramite della variazione d'uso sono pertanto fondamentali per l'adozione delle scelte strategiche in riferimento ai singoli beni.

Tra le strategie di massimizzazione del valore del proprio asset immobiliare che gli enti possono adottare, la dismissione deve essere privilegiata per quei beni che non risultano più necessari al perseguimento delle finalità istituzionali e la cui gestione non risulti economicamente sostenibile. I benefici diretti derivanti dall'attivazione di tale strategia consistono innanzitutto nel risparmio dei costi di gestione che l'ente deve annualmente sostenere e nell'afflusso di capitali da destinare a nuovi investimenti così come prevede la normativa al riguardo. In via indiretta la cessione dei beni ai privati, soprattutto quelli in disuso da tanti anni, permetterà nel medio lungo termine, grazie agli investimenti effettuati con capitale privato, di ottenere una riqualificazione dell'area di insediamento e di attivare politiche di sviluppo del settore produttivo e dei servizi con ripercussioni anche occupazionali.

Nell'ambito delle strategie di dismissione il Comune di Oristano, già a partire dal 2006, ha avviato procedimenti di razionalizzazione del patrimonio immobiliare. In particolare si è proceduto all'alienazione delle aree urbanizzate presenti nella borgata marina di Torregrande. Sempre in linea col processo di valorizzazione e successiva alienazione delle aree edificabili di Torregrande è stato trasferito il diritto di uso civico insistente su alcune di esse ad altri beni di proprietà comunale (aree agricole in località Pabarile) aventi una rilevanza economica inferiore rispetto a quelli della borgata marina. La rimozione del vincolo di uso civico ha pertanto consentito di privilegiare le aree turistiche e di procedere all'ulteriore dismissione dei lotti edificabili. Il processo di censimento, trasferimento, mutamento di destinazione d'uso degli usi civici, nell'ambito del processo di valorizzazione dell'intero patrimonio dell'Ente, ha consentito di rendere ulteriormente valorizzati e disponibili un congruo numero di beni per i quali sono stati attivati nuovi procedimenti di fruizione quale ad esempio l'area grandi eventi e nuovi procedimenti di alienazione che hanno consentito di reperire ulteriori risorse economiche. In ambito di un miglior utilizzo del proprio patrimonio e pertanto di una sua maggiore fruizione sono stati posti in essere anche i procedimenti di utilizzo dei soprassuoli, nella fattispecie l'alienazione del legnatico presente nei terreni posti in località Pabarile di Sili. Tale procedura, conclusasi positivamente nel mese di gennaio 2016 e che sarà riproposta per il legnatico di Torregrande, ha innanzitutto permesso di valorizzare l'area boschiva tramite le operazioni di radamento controllato e ha garantito al Comune il recupero di ulteriori risorse finanziarie e l'assolvimento all'esercizio della riserva di uso civico per i cittadini della frazione di Sili che hanno esercitato tale diritto sia nell'anno 2014 che nel 2015.

Nell'ottica del processo di valorizzazione l'amministrazione comunale dal 2012, con le deliberazioni consiliari n. 56/2012, n. 62/2013 e in ultimo la n. 120/2014, nell'ambito del quadro normativo delineato dalla legge L. 448/1998 (art. 31 comma da 45 a 50) che ha consentito ai comuni la possibilità di finanziarsi con l'introito dei corrispettivi di cessione in piena proprietà delle aree assegnate in diritto temporaneo di superficie e dalle modifiche apportate dal D.L. 70/2011, che ha disciplinato la procedura di rimozione dei vincoli, ha attivato i procedimenti, con positivo riscontro da parte dei cittadini, di trasformazione e rimozione vincoli consentendo in tal modo la libera commercializzazione delle unità abitative con conseguenti vantaggi per il sistema economico locale e non ultimo il reperimento di ulteriori risorse finanziarie.

Il processo di dismissione inizialmente ha permesso di alienare quella parte di patrimonio maggiormente appetibile per il mercato immobiliare locale costituito prevalentemente da cittadini che hanno investito nell'acquisizione di singole aree per la realizzazione di alloggi ad uso abitativo. Tuttavia la crisi che ha investito l'economia in questi anni ha determinato una importante flessione di questo tipo di mercato al quale il comune si era rivolto in passato attraverso un'operazione di eccessivo frazionamento dei beni. Per questi motivi, già dal 2015, è stata modificata la propria strategia di intervento procedendo ad operazioni di dismissione per aree più vaste oltre che operando una minima riduzione del prezzo di alienazione. In tal modo si è potuto riscontrare un maggiore interesse da parte di nuovi investitori che vedono nella borgata marina un territorio a potenziale vocazione turistica. L'amministrazione con tali scelte strategiche ha ottenuto un notevole risultato nonostante la crisi strutturale che ormai interessa da anni il mercato immobiliare.

Per quei beni ancora funzionali al perseguimento delle finalità istituzionali o che comunque possono essere proficuamente utilizzati come strumento di produzione di reddito ovvero per raggiungere obiettivi di carattere generale tendenti all'interesse comune, l'amministrazione intende invece optare per l'attivazione di procedure di valorizzazione.

Per i beni non direttamente utilizzabili dall'ente, data la scarsità di risorse notoriamente a disposizione delle amministrazioni, le scelte di valorizzazione dovranno necessariamente coinvolgere soggetti terzi in primis i privati ma anche altre pubbliche amministrazioni.

La valorizzazione mediante coinvolgimento di soggetti terzi permette all'ente locale di ottenere un incremento di valore del bene sottoposto a valorizzazione limitando gli investimenti diretti e in alcuni casi ottenendo anche un introito che, come nel caso della vendita può essere destinato ad incrementare gli investimenti in altri ambiti ritenuti di primaria importanza dall'Ente.

Oltre alla semplice locazione/concessione, strumento preferibilmente utilizzabile per beni già valorizzati e che pertanto possono essere maggiormente redditizi e per i quali dunque dal punto di vista economico la dismissione non è opportuna, l'art. 58 D.L.112/2008 estende l'applicabilità, anche da parte degli enti locali per i beni di cui al Piano delle Valorizzazioni, dello strumento della concessione in valorizzazione di cui all'art. 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, originariamente previsto solo per la valorizzazione dei beni dello Stato.

Con la concessione in valorizzazione possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso e per un periodo massimo di 50 anni, beni che necessitano di importanti interventi di recupero ai fini della loro riqualificazione e riconversione, restauro, ristrutturazione prevedendo anche la possibilità di definire nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini.

La concessione di valorizzazione è pertanto uno strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare delle amministrazioni pubbliche, attraverso l'assegnazione a privati del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria. Questo strumento garantisce vantaggi e entrambe le parti coinvolte. In particolare al privato investitore consente di avviare un'attività economica senza dover sostenere il costo di acquisto dell'immobile, ma soltanto i costi di riqualificazione che possono essere recuperati grazie alla durata prolungata della concessione. I benefici a favore dell'ente sono rappresentati dalla rifunionalizzazione, edilizia ed urbanistica del bene e del relativo contesto urbano in cui è inserito, con costi a carico interamente a carico del privato, dalla riduzione delle spese improduttive derivanti dalla conservazione di un bene inutilizzato, e dall'ottenimento di un canone per l'intera durata della concessione con reintegro nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso e conseguente acquisizione delle valorizzazioni apportate alla scadenza della concessione. Il canone concessorio deve essere determinato secondo il valore di mercato del bene tenendo conto degli investimenti necessari per la riqualificazione degli immobili e della conseguente ridotta remuneratività dell'operazione nel periodo in cui il bene è sottoposto agli interventi di riqualificazione.

Il coinvolgimento di altri soggetti nelle procedure di valorizzazione può avvenire anche tramite la stipula di accordi. Tali strumenti possono essere utilizzati al fine di coinvolgere diverse amministrazioni pubbliche e privati con lo scopo di stabilire forme concordate di sviluppo e valorizzazione di singoli beni o aree più ampie.

Gli accordi amministrativi sono forme consensuali dell'esercizio della potestà amministrativa, previste dalla L. n. 241/1990 e sono espressione del principio secondo il quale la pubblica amministrazione, nell'adozione di atti di natura non autoritativa, agisce secondo le norme di diritto privato salvo che la legge disponga diversamente. L'accordo dunque determina l'insorgere di un rapporto di fattiva collaborazione tra le parti che va oltre il semplice consenso all'attuazione del programma oggetto di accordo ma determina la nascita di precisi obblighi in capo ai soggetti aderenti.

Sono possibili due tipi di accordi uno tra amministrazioni pubbliche e un altro tra pubblica amministrazione e privati.

Tra gli accordi amministrativi fra amministrazioni pubbliche rientrano gli accordi di programma disciplinati dall'art. 34 D.LGS. 267/2000 e dall'art 3-ter del D.L. 351/2001. Questi possono essere sottoscritti da comuni, province, regione, amministrazioni statali e altri enti pubblici i primi per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che

richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata dei soggetti portatori degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento i secondi per la riconfigurazione degli strumenti territoriali e urbanistici necessari a dare attuazione ai programmi di valorizzazione unitaria dei beni pubblici.

Tra gli accordi fra pubbliche amministrazioni e privati si possono ricondurre gli accordi preliminari o integrativi con i quali l'amministrazione, nel caso di esercizio del potere discrezionale, concorda il contenuto del provvedimento finale. Nelle procedure di valorizzazione in particolare si ricorre agli accordi di riqualificazione urbanistica edilizia e ambientale i quali possono essere proficuamente stipulati al fine di raggiungere lo scopo comune di valorizzare aree degradate o di ottimizzare gli insediamenti esistenti nel territorio.

In particolare tra gli accordi stipulati dal Comune di Oristano nell'ambito della valorizzazione del patrimonio nonché del territorio, si può richiamare la convenzione siglata con la società Ivi Petrolifera la quale, nell'ambito di un accordo più ampio di riqualificazione, prevede a fronte della concessione di una porzione della pineta di Torregrande la sua valorizzazione e gestione mediante l'apporto di capitali privati e il pagamento del canone concordato.

In conclusione questa l'amministrazione ritiene che, alla luce dell'andamento del mercato immobiliare e delle risultanze degli ultimi procedimenti di dismissione e al fine di completare il processo di valorizzazione dell'intero patrimonio comunale, sia necessario avviare procedimenti integrati che investano più unità immobiliari da sottoporre contestualmente alla valorizzazione e all'alienazione. Sulla base di quanto premesso, e viste le esperienze intraprese e attuate positivamente da altri enti, si ritiene opportuno ampliare detti procedimenti e trattare i beni dell'ente in maniera globale e non più in maniera particolare, creando pacchetti di beni che contemplino contestualmente dismissioni finalizzate al reinvestimento su altri beni e contestuale fruizione degli stessi.

In tale ambito il Comune in sede di accordo potrebbe, a titolo esemplificativo, alienare beni, non ritenuti appetibili dal mercato immobiliare e non suscettibili di utilizzazione a fini istituzionali, destinando il corrispettivo di vendita quale quota di cofinanziamento in operazioni di valorizzazione, recupero e riqualificazione di altri beni più significativi di proprietà dell'Ente. Tali beni, idoneamente trasformati/valorizzati potranno essere resi fruibili per fini istituzionali o essere assegnati in locazione/concessione verso un corrispettivo, garantendo al comune una redditività nel medio lungo termine.

Nel piano sono stati inoltre inseriti una serie di beni dell'Ente, nella fattispecie ex scuole elementari e ex circoscrizioni delle frazioni, al momento non utilizzati per finalità istituzionali ma che non vengono comunque trasferiti al patrimonio disponibile. Per tali beni saranno avviate, con la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati, opportuni procedimenti di valorizzazione finalizzati alla fruizione del patrimonio.

In quest'ottica inoltre l'Ente si impegnerà in sede di accordo ad attivare le procedure per risolvere le diverse criticità riscontrate in passato nel processo di valorizzazione e alienazione, le quali riguardano principalmente la presenza di vincoli di carattere urbanistico, di uso civico,

legislativi e finanziari che non consentono nell'immediato la reale disponibilità di alcuni beni, anche in termini di fruibilità da parte della collettività.

Sempre nell'ambito dei procedimenti di valorizzazione l'amministrazione nel 2015 ha avviato, con l'intendimento di proseguirle anche nell'anno 2016, una serie di attività di riorganizzazione degli spazi da destinare alle associazioni senza fini di lucro operanti nel territorio. In particolare si stanno attivando una serie di interventi di manutenzione e adeguamento che consentano un più proficuo utilizzo dei beni a favore della collettività.

Data la vocazione agricola del territorio di Oristano e preso atto dell'inversione di tendenza rappresentata da un numero sempre maggiore di persone che manifesta la volontà di avviare attività agricole vedendo nella cura della terra uno strumento per fronteggiare la crisi economica, è intendimento dell'amministrazione, per il 2016, attivare bandi di concessione/locazione di terreni agricoli, anche soggetti ad uso civico. Scopi principali dell'iniziativa saranno quelli di sostenere l'avvio di nuove imprese da parte di giovani e di soggetti che abbiano perso il lavoro, anche tramite l'integrazione con progetti avviati dal Plus, e di favorire e sostenere la ripresa economica. Il vantaggio diretto che l'amministrazione otterrà da questa iniziativa, oltre che economico rappresentato dai canoni, sarà quello di procedere con la valorizzazione agricola di terreni, spesso da tempo inutilizzati, così da renderli nuovamente produttivi a vantaggio di soggetti individuali o associati in cooperative sociali. In questo contesto, anche se non in chiave professionale, può inserirsi l'attività svolta in materia di orti urbani il cui avvio ha consentito la valorizzazione di aree incolte della città.

Il Piano 2016 – 2018

Il legislatore ha contestualizzato il procedimento di valorizzazione con il Decreto-Legge 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria" prevedendo per le amministrazioni pubbliche l'obbligo di redigere, quale documento propedeutico alla programmazione finanziaria annuale, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni disciplinato dall'art. 58 recante norme per la "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali". Il piano rappresenta il documento con il quale le pubbliche amministrazioni possono procedere alla valorizzazione del proprio patrimonio.

La disciplina introdotta dell'art. 58 ha la duplice finalità innanzitutto di spingere le amministrazioni pubbliche a perfezionare le attività di ricognizione del proprio patrimonio sulla base e nei limiti della documentazione esistente nei propri archivi, nonché di consentire alle amministrazioni di sfruttare economicamente beni non più funzionali allo svolgimento delle attività istituzionali.

Il Piano consiste nell'elenco dei beni immobili di proprietà comunale che l'organo di governo dell'ente con propria delibera ritiene non più strumentali all'esercizio delle proprie funzioni

istituzionali e pertanto suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Il Piano, approvato dal Consiglio, assume pertanto valenza di strumento di indirizzo e programmazione inserendosi nel complessivo sistema di bilancio. Esso infatti costituiva allegato al Bilancio di Previsione, e a seguito dell'introduzione dell'armonizzazione contabile fa parte integrante del Documento Unico di Programmazione.

L'iscrizione degli immobili nel piano determina diversi effetti di natura giuridico-amministrativa.

In primis uno degli effetti è la classificazione dei beni iscritti nel Piano come patrimonio disponibile. Con l'eccezione per i beni sottoposti a tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale per i quali la classificazione al patrimonio disponibile avviene solo a seguito di parere favorevole, ovvero in caso di silenzio (c.d. silenzio assenso), espresso dagli Enti competenti. Tale effetto ha principalmente lo scopo di rendere alienabili i beni inseriti nel piano. A riguardo l'amministrazione ha stipulato con la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici una convenzione il base alla quale periodicamente viene richiesta, per un numero limitato di beni, la verifica dell'interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/04 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Altro effetto dell'approvazione del Piano da parte del Consiglio è che essa costituisce variante allo strumento urbanistico relativamente agli immobili per i quali si dispone un mutamento nelle destinazioni d'uso urbanistiche previste dallo strumento urbanistico vigente. A riguardo originariamente la norma, proprio con lo scopo di rendere più efficaci i procedimenti di valorizzazione, prevedeva un'efficacia immediata della variante non necessitando della verifica di conformità se non nei casi di varianti su terreni agricoli ovvero di varianti comportanti variazioni volumetriche oltre il 10% dei volumi previsti dallo strumento urbanistico vigente. La finalità di semplificazione del procedimento, insita in tale norma, è stata vanificata da una sentenza (n. 340/2009) della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità della norma nella parte in cui derogava alle norme sulla verifica della conformità di tali varianti agli strumenti urbanistici di livello superiore. Attualmente, solo nelle Regioni che in materia hanno disciplinato procedure semplificate, gli Enti possono sfruttare a pieno e in tempi celeri le potenzialità introdotte originariamente dalla norma. Considerato il fatto che la Regione Sardegna non ha introdotto una norma di semplificazione, la procedura nel caso in cui il Piano disponga varianti allo strumento urbanistico è quella stabilita ai sensi dell'art. 25 della L. n. 47/85.

In ultimo la pubblicazione del Piano all'Albo Pretorio ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto. Contro l'iscrizione del bene nel Piano, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

Il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2016-2018 è stato predisposto sulla base dei dati presenti ad inventario per quei beni che non risultano strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente. Pertanto nello stesso non sono compresi gli immobili destinati ad attività istituzionali dell'Ente e le sedi degli istituti scolastici.

L'elenco costituente il presente Piano è stato suddiviso tenendo conto della localizzazione dei beni ricadenti nell'ambito territoriale di Oristano e delle frazioni e ulteriormente suddivisi tra terreni e fabbricati. Inoltre sono inclusi in coda i beni per i quali il comune risulta comproprietario per quota parte (eredità Molino) e quelli ricadenti in ambito comunale (Oristano e frazioni) assoggettati all'uso civico. A riguardo sui beni appartenenti all'eredità Molino, ogni intervento è subordinato all'adesione da parte degli altri comproprietari.

Più complessa risulta invece la valorizzazione dei beni soggetti al vincolo di uso civico. Già a partire dal 2008 il Comune di Oristano ha avviato, ai sensi della legge regionale n. 12/94, le procedure di valorizzazione, trasferimento e sclassificazione.

Il Piano di Valorizzazione, adottato con delibera C.C. n. 151 del 22/12/2008, è stato approvato con Deliberazione Ras n. 27/33 del 19.06.2012 e destina diversi beni principalmente ad un uso turistico, naturalistico e sportivo- ricreativo.

Il Piano di Trasferimento, adottato con delibera C.C. n. 150 del 22/12/2008 e approvato da Argea con determinazione 2447/10 del 06/08/2010 ha invece permesso di liberare diversi beni dall'uso civico permettendo in particolare di attivare diversi procedimenti di vendita dei terreni edificabili di Torregrande.

Per quanto riguarda invece il Piano di Sclassificazione il primo procedimento è stato avviato nel 2008 con deliberazione C.C. n. 150 del 22/12/2008. Successivamente, solo nel 2015, il Servizio territoriale di Oristano ha determinato di esprimere parere negativo alla richiesta di sclassificazione presumendo, sulla base di un parere del Servizio Legale Ras, la presentazione della richiesta oltre il termine previsto dalla normativa. A tale determina l'amministrazione ha presentato ricorso gerarchico sull'esito del quale il direttore generale Argea ancora non si è espresso.

Successivamente, ai sensi della L.R. n. 19/2013, è stata approvata la deliberazione C.C. n. 145 del 19/12/2013 con la quale si confermavano i procedimenti adottati nel 2008 e si integrava il Piano di Sclassificazione inserendo ulteriori beni precedentemente previsti in valorizzazione che avevano ormai perso la destinazione funzionale originaria e non erano più fruibili secondo gli usi previsti dal piano di valorizzazione. Purtroppo il vuoto normativo venutosi a creare a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 210/2014, che ha dichiarato l'illegittimità dell'art.1 della L.R. n. 19/2013, ha di fatto bloccato il procedimento di rimozione attivato nel 2013.

Con l'approvazione della L.R. n. 5 del 11.04.2016 sono stati riaperti, per un periodo di due anni dalla data di entrata in vigore, i termini per l'attivazione dei procedimenti di sclassificazione di cui all'art. 2 L.R. n. 18/96. L'amministrazione pertanto avvierà nei prossimi mesi un nuovo procedimento di sclassificazione che riguarderà i beni che abbiano irreversibilmente perso la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, ovvero boschivi o pascolativi, che siano stati alienati prima dell'entrata in vigore della Legge 8 agosto 1985, n. 431, o siano stati utilizzati per la costruzione di opere permanenti di interesse pubblico o per la realizzazione


di PEEP o di PIP e che non siano stati utilizzati in difformità alla programmazione urbanistica comunale.

Contestualmente l'amministrazione darà avvio ad un ulteriore procedimento di trasferimento dell'uso civico gravante su alcuni beni potenzialmente destinabili al mercato immobiliare per i quali non sussistono i requisiti per attivare una richiesta di sclassificazione.

Per il 2016 si è avviato un'ulteriore procedimento di ricognizione del patrimonio immobiliare, al momento ancora in corso, il quale si prefigge di censire quei beni sui quali sussistono, ab immemorabili, diritti del Comune di Oristano in qualità di concedente (livello o enfiteusi). Per tali beni, ormai non funzionali al perseguimento delle finalità pubbliche, verrà avviata, su richiesta di parte la procedura di affrancazione che consente all'enfiteuta di avere la piena proprietà del bene. A riguardo nel piano sono stati indicati i beni per i quali catastalmente risulta un'intestazione a favore del Comune quale concedente.



 **Comune di Oristano**

 **Settore Programmazione e Gestione delle Risorse**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI
TRIENNIO 2016 / 2018**



 **ELENCO DEGLI IMMOBILI**



Beni immobili patrimoniali - ORISTANO

FABBRICATI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Ubicazione	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
1	1/B		5307 / 10064	Oristano	Via Vitt.Veneto (Deposito)	BR	14/d	1921 sub. 5	0,0062
2	1/C		5308 / 10065	Oristano	Via Vitt.Veneto (Circolo)	BR		1921 sub. 6	0,0403
3	3		5824 / 81	Oristano	ex Mattatoio Viale Rockefeller	G1_1	13	1837 sub. 1	0,2700
4	25/A		5860 / 82	Oristano	Via Canalis, 16 P. 3 int. 10	B1	13	1859 s. 38	89 mq Com.le
5	25/B		5861 / 83	Oristano	Via Canalis, 16 P. 3 int. 11	B1	13	1859 s. 37	72 mq Com.le
6	25/C		5862 / 84	Oristano	Via Canalis, 16 P. 4 int. 13	B1	13	1859 s. 41	89 mq Com.le
7	25/D		5863 / 85	Oristano	Via Canalis, 16 P. 4 int. 14	B1	13	1859 s. 40	70 mq Com.le
8	25/E		5864 / 86	Oristano	Via Canalis, 16 P. 4 int. 15	B1	13	1859 s. 39	122 mq Com.le
9	25/F		5866 / 87	Oristano	Via Canalis, 16 P. 5 int. 16	B1	13	1859 s. 44	89 mq Com.le
10	25/G		5867 / 88	Oristano	Via Canalis, 16 P. 5 int. 17	B1	13	1859 s. 43	70 mq Com.le
11	25/H		5868 / 89	Oristano	Via Canalis, 16 P. 5 int. 18	B1	13	1859 s. 42	122 mq Com.le
12	25/I		5869 / 90	Oristano	Via Canalis, 16 P. 6 int. 19	B1	13	1859 s. 47	89 mq Com.le
13	25/L		5870 / 91	Oristano	Via Canalis, 16 P. 6 int. 20	B1	13	1859 s. 46	70 mq Com.le
14	25/M		5871 / 92	Oristano	Via Canalis, 16 P. 6 int. 21	B1	13	1859 s. 45	122 mq Com.le
15	26		5289 / 10016	Oristano	Via Carmine, 2 - P. 1° (Pal. Padeh)	A	14/b	643 sub. 5	603 mq Com.le
16	27/A		5288 / 10001	Oristano	Via Solferino, 18 P. 1	BR	14/b	2361 sub. 3	150 mq Com.le
17	27/B		5303 / 10002	Oristano	Via Solferino, P.T.	BR	14/b	2361 sub. 1	75 mq Com.le
18	27/C		5305 / 10003	Oristano	Via Solferino, P.T.	BR	14/b	2361 sub. 2	67 mq Com.le

Beni immobili patrimoniali - ORISTANO

TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha	
19	4		8843 / ---	Oristano	Via Cima	B2	22	2114	0,0025	
20	6	Lotto A	8363 / ---	Oristano	Area urbana Via Pergolesi	B2	21	1074	0,0169	
			8360 / ---					1075	0,0019	
Totale										
21		Lotto B	8362 / ---	Oristano	Area urbana Via Pergolesi	B2	21	225	0,0228	
22	7		9960 / ---	Oristano	Area ex Case minime Via Palmas Via Iglesias	S2	14	7769 parte	0,4923	
								8106 parte		
23	8		8742 / ---	Oristano	Zona Sa Rodia	C2ru	5	500	0,1260	
								9534 / ---	3035	0,0198
24	9	Lotto A	9534 / ---	Oristano	Via Sa Sartiglia area PdZ via Cagliari	C1	22	1844	0,0060	
								9534 / ---	1846	0,0055
								9534 / ---	2279 parte	0,0548
Totale										
25	10	Lotto B	9966 / ---	Oristano	Via Sa Sartiglia (PdZ via Cagliari)	C3g_3	22	1848	0,0095	
								8777 / ---	13	rel. stradale

segue >>>

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - Triennio 2016/2018

<<< Beni patrimoniali Oristano - TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
26	28		5824 / 81	Oristano	ex Mattatoio Via Fondazione Rockefeller	G1_1	13	39 parte 1611 parte strada parte acqua parte	0,1100
27	34	Lotto A	8763 / ---	Oristano	Via Diaz-Via B. Angelico	B1	13	1663 parte	0,0492
28		Lotto B	7491 / ---						
Totale									
0,0535									
29		Lotto A	8747 / ---	Oristano	Piano di Zona di Via Cagliari via Sa Remada	C1	22	2018	0,0041
			8748 / ---					2020	0,0090
			8749 / ---					2022	0,0014
			8750 / ---					2025	0,0026
			8751 / ---					2028	0,0004
30		Lotto B	8752 / ---	Oristano	Piano di Zona di Via Cagliari via Gremio dei Falegnami	C1	22	2051	0,0030
			8753 / ---					2057	0,0010
			8755 / ---					2063	0,0135
31		Lotto C	8754 / ---	Oristano	Piano di Zona di Via Cagliari via Gremio dei Falegnami	C1	22	2064	0,0022
			8756 / ---					2058	0,0006
			8757 / ---					2052	0,0134
32		Lotto D	8758 / ---	Oristano	Piano di Zona di Via Cagliari via Sa Pippia de Maiu	C1	22	2011	0,0167
			8761 / ---					2015	0,0008
33		Lotto E	8760 / ---	Oristano	Piano di Zona di Via Cagliari via Sa Pippia de Maiu	C1	22	2014	0,0066
			8759 / ---					2012	0,0099
			8762 / ---					2017	0,0010
Totale									
0,0862									

segue >>>

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - Triennio 2016/2018

<<< Beni patrimoniali Oristano - TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
34	35		7453 / ---	Oristano	Area urbana Via Pergolesi	B2	21	802 sub. 2	0,0579
			8363 / ---					849	0,0482
Totale									
35	36		8365 / ---	Oristano	Via Manzoni ang. Via D'Annunzio	B3	13	824	0,0730
			8366 / ---					825	0,0390
Totale									
36	37	Lotto A	8737 / ---	Oristano	Zona Sacro Cuore - Via La Maddalena - Via Isili	reliquato stradale	22	2457	0,0935
								8739 / ---	2459
38	38		4875 / 1194	Oristano	Peppicu Spiga	E2	22	1284	1,3525
								4395 / 1122	548
39	39	Lotto A	4397 / 1122	Oristano	Sa Mestia	E1	10	551	0,0482
								Totale	
40	40	Lotto B	4457 / 1123	Oristano	Sa Mestia	E1	10	425	0,0304
			4402 / 1123					546	2,5248
41	40		4456 / 1123	Oristano	Via della Libertà	reliquato stradale	11	188	0,0067
			Totale						
42	48		9967 / ---	Oristano	Via Cagliari - zona ex distrib. Erg	B*	21	1959	0,0256
								Totale	
43	49		4864 / 1126	Oristano	Via Laconi	B3	22	1067	0,0496
								Totale	
44	50		8372 / ---	Oristano	Via dei Maniscalchi ang. Via Brianza	D2*	3	197	0,0121
			8771 / ---					175	0,0370
Totale									
									0,0818

segue >>>

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - Triennio 2016/2018

<<< Beni patrimoniali Oristano - TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
45	75		7291 / 2024	Oristano	Via Marconi - ex Mercato Ortofr.	G1_1	14	7725 parte	0,5450
46	76		8364 / ---	Oristano	Via A. Manzoni - Via V. Gioberti	B3 - S4	13	1524 parte	0,0695
47	77		7262 / 2006	Oristano	Ex impianto idrico P.zza San Martino	G1_1		1887 parte	0,0399
		Ex Lavatoio e C.I.S.O.M. P.zza S. Martino			G1_1	13	1887 parte	0,1375	
		Area parcheggio P.zza S. Martino			G1_1		strada	0,0874	
Totale									
0,2648									
48	78		9961 / ---	Oristano	Via Ponente	S3/C1	20	262	0,0208
		9961 / ---	525					0,0180	
		9961 / ---	567					0,0215	
Totale									
0,0603									
49	80		9962 / ---	Oristano	Via Ancona - Lott. Locci	C3	22	3072	0,0054
		9962 / ---	3097					0,1271	
Totale									
0,1325									
50	93		9968 / ---	Oristano	Via Bonn	D1	13	strada	0,2700
51	94		9969 / ---	Oristano	Via Othoca	BR	14	9042	0,0005
		9970 / ---	9043					0,0001	
Totale									
0,0006									
52	97		9963 / ---	Oristano	Via Lepanto Via Martiri delle Foibe (Lottizz. Baldino)	B*	14/d	7472	0,1710
		9963 / ---	7473					0,0210	
		9963 / ---	2790 parte					0,0658	
		9963 / ---	2791 parte					0,0052	
Totale									
0,2630									

segue >>>

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - Triennio 2016/2018

<<< Beni patrimoniali Oristano - TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
53	99		9964 / ---	Oristano	Via Degli Artigiani - via Campanelli	S2 -S3	6	1468	0,1442
			9964 / ---					1469	0,1712
			--- / ---					strada	0,0140
Totale									
54	105		9971 / ---	Oristano	Via Cagliari - Lott. "Oristano Nord"	D2*	3	400	0,0258
			4876 / 1195	Oristano	Loc. Perda Fitta - Ex ECA	E2	23	14	0,3965
			4877 / 1196					16	0,1325
55	106		4878 / 1197					51	2,2360
Totale									
56	107		9972 / ---	Oristano	ProL. Via F.lli Cairoli	B3	6	6876	0,0046
			9973 / ---					6877	0,0006
			9974 / ---					strada	0,0068
Totale									
57	116		7284 / ---	Oristano	Viale S. Martino Via Giovanni Pau	S3	13	154	0,5495

Beni immobili patrimoniali - TORREGRANDE

FABBRICATI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
58	81		5934 / 41	Torregrande	Profil. Lungomare E. d'Arborea via del Pontile Ex Colonia ECA	S2	9	497	0,3906
			--- / ---					0,1652	
			5282 / 1117					0,0375	
			--- / ---					0,0172	
Totale									
59	103		5933 / ---	Torregrande	Via Flavio Gioia Via Marco Polo Ex scuola elementare	S2	9	425	354 mq Comm.le

Beni immobili patrimoniali - TORREGRANDE

TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
60	11	Lotto 48	5102 / 1111	Torregrande	Via Magellano - BLOCCO 4	B3.b	8	480	0,0204
61		Lotto 49	5101 / 1111						
62		Lotto 62	5173 / 1111						
63	12	Lotto 43	5108 / 1111	Torregrande	Via Dei Pescatori-via Magellano BLOCCO 1	B3.b	8	485	0,0366
		Lotto 44	5106 / 1111						
				Totale					0,1286
64	15		5215 / ---	Torregrande	Via Flavio Gioia Via della Pineta	F4	9	1399	2,5987
			9965 / ---						
			9965 / ---						
			9965 / ---						
				Totale					3,2630
65	41		5286 / 1114	Torregrande	S.P. 1 - Loc. Brabau	G2	9	310	1,6640
	86		5086 / 1102	Torregrande	Pinete zona strada porticciolo e zona camping Spinnaker	H2	8	330 parte	46,0000
			5152 / 1104						
			5099 / 1111						
			9980 / ---						
			9965 / ---				9	463 parte	3,7000
			5285 / 1115					477 parte	3,6000
			5282 / 1117					1398 parte	3,2000
			5282 / 1117					1401 parte	2,3000
								311	0,1900
								660 parte 1	7,7000
								660 parte 2	3,5000
				Totale					70,1900

segue >>>

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - Triennio 2016/2018

<<< Beni patrimoniali Torregrande - TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
67	87		9982 / ---	Torregrande	via Bottego, via Marco Polo	S3		1402	0,2574
			9983 / ---		via Marco Polo	S4		1403	0,0493
			9984 / ---					1405	0,0045
			9980 / ---		via Bottego	S3		1398 parte	1,6740
			9981 / ---		via Duca degli Abruzzi Campi da tennis		1400 parte strada		
						9981 / ---	via Bottego	S4	
					Totale				2,2482

Beni immobili patrimoniali - DONIGALA

FABBRICATI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
68	2		5298 / 10077	Donigala	Stazione di Monta	D2	8	524	0,0810
			5298 / 10078						
			5299 / ---						
Totale									
69	113		5942 / ---	Donigala	Via Oristano Ex scuola elementare	S1	6	711	505 mq Comm.le
70	120		5944 / ---	Donigala	Via S. Antonino Ex Circostrazione	B1.f	6	73	182 mq Comm.le
71	121		7358 / ---	Donigala	Via S. Antonino Ludoteca - biblioteca	S2	6	355 parte	208 mq Comm.le
72	131		5943 / ---	Donigala	Via S. Antonino Spogliatoi centro sportivo	S3	3	65 sub. B	110 mq Comm.le



Beni immobili patrimoniali - DONIGALA

TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
73	117		7282 / ---	Donigala	Loc. Santa Petronilla Area verde e parco	G2	2	vari	4,5480

Beni immobili patrimoniali - MASSAMA

FABBRICATI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
74	114		7234 / ---	Massama	Via Carlo Emanuele Ex scuola elementare	S1	6	212	519 mq Com.le
75	122		7233 / ---	Massama	Via Regina Elena Ex scuola materna - Ludoteca - Biblioteca	S1	6	518, 586, 594, 592	450 mq Com.le
76	123		7359 / ---	Massama	Via Carlo Emanuele Ex ambulatorio	B2.f	6	569	36 mq Com.le



Beni immobili patrimoniali - NURAXINIEDDU

FABBRICATI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
77	115		7232 / ---	Nuraxinieddu	Via Perra Ex scuola elementare	S1	5	451	432 mq Com.le
78	124		7239 / ---	Nuraxinieddu	Via Bologna Ex circoscrizione - Biblioteca	B1.f	5	124	140 mq Com.le
79	133		4566 / ---	Nuraxinieddu	S.P. 91 Spogliatoi campo sportivo	S3	5	478 parte	110 mq Com.le

Beni immobili patrimoniali - SILI'

FABBRICATI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
80	111		7229 / ---	Sili	Via Paolo VI Ex scuola elementare	S1	2	1424	1134 mq Comm.le
81	110		7240 / ---	Sili	Piazza Caduti per la Patria Ex distaccamento anagrafico	S2	2	2365 parte	40 mq Com.le
82	134		7236 / ---	Sili	Via Simaxis Spogliatoi centro sportivo	G2	2	430 parte	300 mq Com.le



Beni immobili patrimoniali - SILLI'

TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
83	42		8778 / ---	Silli	Loc. Pabarragas	C2ru.f	7	1511 parte	0,0563
			---					fabbricato	0,0131
Totale									
84	118		8380 / ---	Silli (Comune catastale di Oristano)	Loc. La Maddalena Area a verde	E5 - H3/G2	4	711	1,4500
85	43		--- / ---	Silli (Comune catastale di Oristano)	Strada "Sa Marchesa"	E2	28	parte	2,7248
			--- / ---	Silli	Strada "Su Presidenti"	E2	13	parte	1,2357
Totale									
86	82		4865 / 1128	Silli (Comune catastale di Oristano)	Loc. Pabarile		29	153	54,9852
			4797 / 1247		Pabarile			3	11,1965
			4798 / 1248					4	15,6795
			4811 / 1252					8	5,3050
			4815 / 1254		S'Arriu S'Iilixi			10	0,1865
			4808 / 1251					11	9,3227
			4810 / 1251					13	12,4724
			4803 / 1250					14	10,1291
			4805 / 1250					16	1,8274
			4786 / 1249		Cuccuru Crabilis			22	16,3500
			4793 / 1246		Pabarile			25	50,8230
			4799 / 1250		Cuccuru Crabilis			159	7,1800
			4806 / 1251		S'Arriu S'Iilixi			161	2,7840
			4812 / 1252					163	2,5270
Totale									
									200,7683

Beni immobili patrimoniali - ALTRI COMUNI

SANTA GIUSTA, PALMAS ARBOREA, VILLAUROBANA - TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
87	5		4624 / 1057	Santa Giusta	Corte Baccas	E	2	65	0,3655
			4626 / 1058						
			4629 / ---						
			4627 / 1059						
			4628 / 1060						
Totale									
88	30		4623 / 1063	Santa Giusta	Corte Baccas	E	2	349 parte	1,4343
Totale									
89	31	Lotto A	4649 / 1061	Santa Giusta	Corte Baccas	E	2	232 parte	0,5675
90		Lotto B	4649 / 1061	Santa Giusta	Corte Baccas	E		232 parte	0,2315
Totale									
91	32	Lotto A	4655 / 1067	Santa Giusta	Cuccuru 'e Portu	Zona Industriale	1	4	0,3105
			4668 / 1068						
			4668 / 1068						
Totale									
92		Lotto B	4666 / ---	Santa Giusta	Cuccuru 'e Portu	Zona Industriale	1	3239	0,0367

segue >>>

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - Triennio 2016/2018

<<< Beni patrimoniali Altri Comuni - TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
93	46		4670 / ---	Santa Giusta	Cirras	E	18	37	0,2480
		4671 / ---	632					0,0025	
Totale									
94	47		4672 / ---	Santa Giusta	Cirras	E	18	126	1,0035
		4073 / ---	676					0,0335	
		4674 / ---	677					0,5440	
		4675 / ---	173					0,3142	
		4077 / ---	376					0,0585	
Totale									
95	83		4735 / 1086	Villaurbana	Braxialogiu	E	26	20	0,0450
		4736 / 1087	17					15,7080	
		4737 / 1088	18					6,4030	
		4738 / 1089	19					25,0800	
		4739 / 1090	29					2,7010	
Totale									
96	84		4685 / 1069	Palmas Arborea	Monte Arci	E	26	18	4,7065
		4686 / 1070	19					8,7965	
		4687 / 1071	22					24,5660	
		4688 / 1072	23					0,5613	
		4689 / 1073	24					0,3750	
		4690 / 1074	25					3,4680	
4691 / 1075	26	2,6625							
4692 / 1076	20	56,4965							
Totale									
									101,6323

Beni immobili patrim. - NARBOLIA e SENEGHE

TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
97	16	Lotto A	4742 / 1169	Narbolia	Sa Zeppara	E	11	1	40,8819
			4743 / 1169					60	0,0190
			4744 / 1169					71	0,1346
			4745 / 1170					2	8,2515
			4746 / 1171					8	0,2585
			4747 / 1172					10	0,7530
			4748 / 1173					15	1,5770
98		Lotto B	4749 / 1174	Narbolia	Laccheddus	E	4	17	0,1670
			4757 / 1180					23	0,8795
			4758 / 1181					5	3,1040
					Totale				56,0260
99	17	Lotto A	4750 / 1175	Narbolia	Trippus	E	11	36	1,9170
100		Lotto B	4751 / 1176	Narbolia	Montigu Palmas	E	11	6	0,0504
			4752 / 1176					67	0,0041
					Totale				0,0545
101	18	Lotto B	4753 / 1177	Narbolia	Montigu Palmas	E	11	53	0,4105
102	19		4754 / 1178	Narbolia	Montigu Palmas	E	11	54	0,1196
			4755 / 1178					83	0,0014
					Totale				0,1210
					Montigu Palmas	E	11	56	0,3635

segue >>>

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - Triennio 2016/2018

<<< Beni patrimoniali Narbolia - TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha	
103		Lotto A	4916 / 1182	Narbolia	Montigu Preme	E	19	13 e.u.	0,1304	
			5055 / 1182					237 e.u.	0,0021	
Totale										
104	20	Lotto B	4759 / 1183	Narbolia	Suergeddas	E	4	11	0,4970	
			4760 / 1184		Canale Semini			12	0,3295	
Totale										
105		Lotto C	4761 / 1185		Monte Orrù	E	4	14	1,4355	
			4762 / 1186					147	0,0339	
106		Lotto A	4763 / 1186	Narbolia	Funta Figu	E	18	220	0,1160	
			4764 / 1186						268	0,0138
			Totale					269	0,0013	
Totale										
107		Lotto B	4765 / 1187	Narbolia	Funta Figu	E	18	222	0,3050	
			4766 / 1187						223	0,0460
			4767 / 1188						93	0,2840
Totale										
108	22		4768 / 1189	Narbolia	S'Eremita	E	19	109	0,1445	
109	23		4770 / 1191	Narbolia	Monte Entu	E	11	18	0,4615	
110	24		5056 / 1192	Seneghe	Perdigas	E	28	2	0,2255	
			5057 / 1193	Seneghe	Perdigas		28	25	0,0870	
Totale										
									0,3125	

Beni immobili patrimoniali EREDITA' MOLINO

QUOTE ASSEGNATE

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
111	62		4894 / 1205	Oristano	S'Ungroni	H3/G2	25	86	4,6510
			4895 / 1206	Oristano	S'Ungroni	H3/G2	25	89	4,3650
			4896 / 1207	Oristano	S'Ungroni	H3/G2	25	90	0,2100
					Totale				9,2260
112	63		4897 / 1208	Oristano	S'Ungroni	H3/G2	25	103	1,8970
113	64		4693 / 1209	Palmas Arborea	Bau Brabeis	E	2	142	2,3706
			4694 / 1210	Palmas Arborea	Cuccuru 'e Serra	E	14	133	0,0057
114	65		4696 / 1213	Palmas Arborea	Cuccuru 'e Serra	E	14	132	0,0492
					Totale				0,0549
115	66		4697 / 1211	Palmas Arborea	Cuccuru 'e Serra	E	8	393	1,3840
116	67		4698 / 1212	Palmas Arborea	Cuccuru 'e Serra	E	14	37	0,5625



Beni immobili patrimoniali EREDITA' MOLINO

QUOTE PRO INDIVISE

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
117	68		4910 / ---	Oristano	Torangius	S2 - E3	7	1384	1,5885
118	69		8376 / 1220	Oristano	Via Venezia	B3	22	2308	0,0081
119	70		4699 / 1227	Palmas Arborea	Sa Terra Manna	area urbana	8	1917	0,0358
			4700 / 1227					1918	0,0148
			4701 / 1227					1919	0,0010
			4702 / 1227					1920	0,0004
Totale									0,1030
120	71		4703 / 1228	Palmas Arborea	Sa Terra Manna	E	7	4	0,2010
121	72		4704 / 1229	Palmas Arborea	Serra e Figu	E	13	64	0,5325
			4705 / 1229					201	0,0335
Totale									0,5660
122	73		4706 / 1230	Palmas Arborea	Bingias de Susu	E	12	44	0,1055
123	74		4784 / 1234	Uras	S'Ischiscedda	E	21	1104	0,3953

Beni immobili patrimoniali GRAVATI DA USO CIVICO

FABBRICATI

N. Ord.	N. scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Ubicazione	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
124	51		5301 / 10080	Torregrande	Via D. Millelire, 61	B3.b	8	533	0,0340
125	52		5300 / 10079	Torregrande	Lungomare E. Arborea	B3.b	8	230	0,0401
126	53		5302 / 10081	Torregrande	Via dei Pescatori Via D. Millelire	B3.b	8	477 parte	0,0043
								8	0,0226
								8	0,0150
127	125		5941 / ---	Torregrande	Via S. Caboto Biblioteca - Guardia medica	S2	8	42	84 mq Comm.le
128	130		9987 / ---	Donigala	Via S. Petronilla Ex spogliatoio	S3	6	659 parte	140 mq Comm.le
129	132		7237 / ---	Massama	Via Carlo Felice Spogliatoi campo sportivo	S3	6	285 parte	120 mq Com.le
130	108		7252 / ---	Sili	Via Martiri del Congo Ex asilo ESMAS	S1	2	2106 parte	354 mq Comm.le
131	109		9992 / ---	Sili	Via M. del Congo - V. Giov. Paolo I Nuova Ludoteca	S1	2	2106 parte	170 mq Comm.le
132	112		7230 / ---	Sili	Via Martiri del Congo Ex scuola media	S1	2	575	1424 mq Comm.le
133	119		7249 / ---	Sili	Via M. del Congo - V. Nazionale Ludoteca - Biblioteca - Centro sociale - Ex Circo	S2	2	vari	350 mq Comm.le

Beni immobili patrimoniali GRAVATI DA USO CIVICO

TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha		
134	56		4389 / 1097	Oristano	Pardu Accas	H3/G2	1	25	4,4305		
			4390 / 1098							57	1,2340
			4391 / 1100							73	3,7330
Totale											
135	79		4830 / 1094	Oristano	Palloni	E1	1	137	2,7448		
			4831 / 1094							138	0,0092
			8357 / ---							139 parte	4,8733
			9977 / ---							140	0,0175
			4401 / 1099							141 parte	0,5578
	4458 / 1099	142	0,0125								
	4854 / 1095	2604	1,3530								
Totale											
136	57		4832 / ---	Oristano	Palloni	E1	1	69	2,5310		
			4853 / ---							80	0,2140
			4893 / 1262							68	1,0000
Totale											
137	127		4891 / ---	Oristano	Palloni	E1	1	45	7,5165		
			4884 / ---							3	1,6945
			4885 / ---							36	0,5240
			9978 / ---							106	0,4195
	9979 / ---	6	0,4746								
Totale											
									10,6291		

segue >>>

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - Triennio 2016/2018

<<< Beni patrimoniali Gravati da usi civici - TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
138	128		4833 / ---	Oristano	Palloni	E1	1	118	2,7920
			9975 / ---					119 parte	0,0880
			9976 / ---					120	0,0615
			4855 / ---					2605	2,5261
			4856 / ---					2606	0,0811
			4827 / ---				2608	1,6735	
Totale									
139	129		8357 / ---	Oristano	Palloni	E1	1	139 parte	8,2176
			4401 / 1099					141 parte	0,4145
Totale									
140	92		4392 / 1101	Oristano	Pardu accas	H3/G2	3	12	0,3890
141	98		4861 / ---	Oristano	Viale S. Martino - Via D. Pietri	S4	20	427 parte	0,1225
			--- / ---		Via Dorando Pietri				
Totale									
142	104		4859 / ---	Oristano	Viale Cimitero	S3	20	14 parte	0,4000

segue >>>

<< Beni patrimoniali Gravati da usi civici - TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha							
143	"A"		5083 / 1108	Torregrande	Via Stella Maris - SP 1	F4 - G2	8	23	1,6320							
			5093 / 1107					428 parte	1,4618							
			5077 / 1107					149 parte	8,0110							
			5094 / ---					429 parte	0,2872							
			5082 / ---					334 parte	0,5457							
			5194 / 1106					337 parte	0,6880							
			--- / ---					strada	0,0492							
			Totale													
			12,6749													
			143					"B"		5194 / 1106	Torregrande	Via Stella Maris - Via Cristoforo Colombo Area Camping	H2 - G1_1	8	337 parte	0,8900
5082 / ---	334 parte	0,8850														
5081 / ---	155 parte	0,3920														
--- / ---	strada	0,0630														
Totale																
2,2300																
143	"C"			5077 / 1107	Torregrande	Via C. Colombo Area sosta camper futura	G2			8					149 parte	0,8000
				5081 / ---											155 parte	0,7500
				5077 / 1107											149 parte	3,5760
				5082 / ---											334 parte	0,2600
			5093 / 1107	428 parte				0,5500								
			5094 / ---	429 parte				0,0595								
			--- / ---	strada				0,1119								
			Totale													
			5,3074													
			143	"D"					5077 / 1107		Torregrande	Via Stella Maris Via Cristoforo Colombo Area Grandi Eventi	G2	8	149 parte	1,1169
5093 / 1107	428 parte	1,1356														
5094 / ---	429 parte	0,1149														
--- / ---	strada	0,1217														
Totale																
2,4891																
143	"E"				5077 / 1107	Torregrande	Via Stella Maris - SP 1 Area Tiro a volo		G1_1	8					149 parte	1,1169
					5093 / 1107										428 parte	1,1356
					5094 / ---										429 parte	0,1149
					--- / ---										strada	0,1217
			Totale													
			2,4891													

segue >>>

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - Triennio 2016/2018

<<< Beni patrimoniali Gravati da usi civici - TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
144		Lotto 41	5109 / 1111	Torregrande	Via Dei Pescatori	B3.b	8	486	0,0301
145	58	Lotto 42	5112 / 1111					489	0,0288
146		Lotto 51	--- / 1104					235 e.u.	0,0220
147	59		9985 / --- 9986 / ---	Torregrande	Via Domenico Millelire Via Livorno	B3.b B3.b	8	261 e.u. 611 e.u.	0,0284 0,0261
Totale									
148	91		5152 / 1104	Torregrande	Via dei Pescatori - Via Genova	F4	8	463 parte	1,3518
149	90		8374 / ---	Donigala	Via Cabras	S3	6	1628	0,0265
150	44		4530 / 1016	Massama	Riu Mannu	E1	7	143	0,4290
			4531 / 1017	Massama	Riu Mannu	E1	7	273	0,2665
Totale									
151	54		9989 / ---	Massama	Frasseris	E1	6	376 parte	0,0046
152	88		4547 / 1009	Massama	Is Argiolas	E1	6	478	0,1270
153	89		4548 / 1010	Massama	Is Argiolas	E1	6	482	0,0060
			4542 / ---					355	1,7970
			4539 / ---					483	1,1465
			4538 / ---					354	0,1760
			4532 / ---					455	0,0830
			7237 / ---					285 parte	2,0770
154	126		4746 / ---	Massama	Is Argiolas	E1 - S3	6	473	0,1790
			9990 / ---					456	0,0140
			9991 / ---					489	0,1160
			4544 / ---					488	0,6800
		4541 / ---					484	0,7130	
			--- / ---					strada	0,3200
Totale									
									7,3015

segue >>>

Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - Triennio 2016/2018

<<< Beni patrimoniali Gravati da usi civici - TERRENI

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destinazione urbanistica	F.	Mapp.	Superficie Ha
155	45		4575 / 1024	Nuraxinieddu	Pezza Procu	E1	7	22	0,3280
		4576 / 1025	195					0,1140	
		4577 / 1025	196					0,0850	
Totale									
156		Lotto A	4553 / 1018	Nuraxinieddu	Santa Maria su Claru	E1	5	910	0,2260
			4557 / 1019					462	0,0198
			4558 / 1019					490	0,0711
			4559 / 1019					491	0,0215
157	55	Lotto B	4560 / 1019					492	0,0479
			4563 / 1020	488	0,0359				
			4564 / 1020	489	0,0191				
Totale									
159	60		4819 / 1271	Sili	Luggiana	E1	4	394	0,5870
160	61	Lotto C	4816 / 1270	Sili	S'Appaxiadroxu	E2	5	127	0,0610
			4817 / 1268					123	1,0105
			4818 / 1269					125	0,0405
Totale									
									1,6990

**Terreni gravati da livello
 SUSCETTIBILI DI AFFRANCAZIONE**

Elenco elaborato sulla base dei riferimenti catastali nei quali grava il diritto di livello/enfiteusi.

Il procedimento è in fase di ricognizione finalizzato alla valorizzazione dei beni da iscrivere al patrimonio dell'Ente.

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destin. Urban.	F.	Mapp.	Parte	Qualità Classe	Superficie Ha	Reddito dominicale	Reddito agrario
161	135	1		Oristano	Su Ispandroxiu Mannu	E1	18	5		Risala / U	0,8977	C 185,45	C 69,54
162	136	2		Oristano	Su Fenu Mannu	E1	26	630	AA AB	Risala / U Seminativo 1	0,2751 0,0149	C 56,83 C 1,42	C 21,31 C 0,69
163	137	5		Oristano	Isca de Santa Maria	E2 / E5	19	10		Incolto prod. / U	2,3715	C 1,22	C 1,22
164	138	6		Oristano	Bau Arena	E1	25	20		Risala / U	0,0995	C 20,55	C 7,71
165	139	7		Oristano	Bau Arena	E7	25	220		Pascolo 4	0,0150	C 0,12	C 0,06
166	140	8		Oristano	Sa Mestia	E2	10	83	AA AB	Seminativo 1 Pascolo 3	0,0200 0,0036	C 1,91 C 0,06	C 0,93 C 0,05
167	141	9		Oristano	Sa Mestia	E2	10	56		Seminativo 1	0,3958	C 37,82	C 18,40
168	142	10		Oristano	S'Ungroni	E2 / E5	18	6	AA AB	Seminativo 1 Pascolo 2	11,5000 1,4210	C 1.098,76 C 33,02	C 534,53 C 33,02
169	143	11		Oristano	S'Ungroni	E2 / E5	18	7	AA AB	Seminativo 1 Pascolo 3	0,2600 0,1755	C 24,84 C 2,72	C 12,09 C 2,27
170	144	12		Oristano	S'Ungroni	E1	25	10	AA AB	Risala / U Seminativo 1	2,3152 0,1273	C 478,28 C 12,16	C 179,36 C 5,92
171	145	13		Oristano	S'Ungroni	E2 / E5	25	15	AA AB AC	Risala / U Pascolo 4 Seminativo 3	0,4700 1,6000 10,2620	C 97,09 C 13,22 C 423,99	C 36,41 C 6,61 C 238,49
172	146	14		Oristano	S'Ungroni	E5	25	17	AA AB	Risala / U Incolto prod. / U	2,4000 6,8496	C 495,80 C 3,54	C 185,92 C 3,54

segue >>>

<<< Terreni gravati da fivello SUSCETTIBILI DI AFFRANCAZIONE

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destin. Urban.	F.	Mapp.	Parte	Qualità Classe	Superficie Ha	Reddito dominicale	Reddito agrario
173	147	15		Oristano	S'Ungroni	E2 / E5	25	22		Seminativo 3	3,0480	€ 125,93	€ 70,84
174	148	16		Oristano	S'Ungroni	E1	25	71	AA	Risaia / U	0,5930	€ 122,50	€ 45,94
175	149	17		Oristano	Iscapiccia	E1 / E5	25	186	AB	Seminativo 3	0,3890	€ 16,07	€ 9,04
176	150	18		Oristano	Santu Gianni	E1	26	108		Pascolo 2	1,8005	€ 41,84	€ 41,84
177	151	19		Oristano	Sa Mestia	E2	10	16		Pascolo 2	0,4590	€ 10,67	€ 10,67
178	152	20		Oristano	Sa Mestia	E2	10	37		Pascolo 3	0,0013	€ 0,02	€ 0,02
179	153	21		Oristano	S'Ispondroxu Mannu	E1	19	6		Pascolo 3	0,0935	€ 1,45	€ 1,21
180	154	22		Oristano	S'Ispondroxu Mannu	E1	19	18		Risaia / U	1,4115	€ 291,59	€ 109,35
181	155	23		Oristano	S'Ispondroxu Mannu	E1	19	28		Risaia / U	1,1015	€ 227,55	€ 85,33
182	156	24		Oristano	Ungroni de Riu Anadis	E1	19	31		Risaia / U	0,1710	€ 35,33	€ 13,25
183	157	25		Oristano	S'Ispondroxu Mannu	E1	19	36		Risaia / U	4,3250	€ 893,47	€ 335,05
184	158	26		Oristano	S'Ispondroxu Mannu	E1	19	54		Risaia / U	0,0520	€ 10,74	€ 4,03
185	159	27		Oristano	S'Ispondroxu Mannu	E1	16	60		Semin. Irriguo U	0,0405	€ 3,03	€ 1,67
186	160	28		Oristano	Bucca Istuppa	E1	25	1		Risaia / U	3,7580	€ 776,34	€ 291,13
187	161	29		Oristano	Bucca Istuppa	E2	25	2	AA	Risaia / U	0,6400	€ 132,21	€ 49,58
188	162	30		Oristano	Bau Arena	E1	25	18	AB	Seminativo 3	0,2338	€ 9,66	€ 5,43
189	163	31		Oristano	Bucca Istuppa	E1	25	54	AB	Semin. Irriguo U	0,9342	€ 69,96	€ 38,60
190	164	32		Oristano	Bucca Istuppa	E1	25	57	AA	Seminativo 3	1,4000	€ 57,84	€ 32,54
191	165	33		Oristano	Bennaxi	C2.FU	5	200	AB	Pascolo 2	0,4005	€ 9,31	€ 9,31
192	166	34		Oristano	Bau Angioni	E3	10	124	AA	Seminativo 3	0,0246	€ 1,02	€ 0,57
				Oristano	Bucca Istuppa	E1	25	54	AB	Semin. Irriguo U	0,1354	€ 10,14	€ 5,59
				Oristano	Bucca Istuppa	E1	25	57	AA	Seminativo 3	0,5300	€ 21,90	€ 12,32
				Oristano	Bennaxi	C2.FU	5	200	AB	Pascolo 4	0,1190	€ 0,98	€ 0,49
				Oristano	Bau Angioni	E3	10	124	AA	Seminativo 3	0,0200	€ 0,83	€ 0,46
				Oristano	Bau Angioni	E3	10	124	AB	Pascolo 2	0,1490	€ 3,46	€ 3,46

segue >>>

<<< Terreni gravati da livello SUSCETTIBILI DI AFFRANCAZIONE

N. Ord.	N. Scheda	Rif.	ID / Cod. Inv.	Comune	Località	Destin. Urban.	F.	Mapp.	Parte	Qualità Classe	Superficie Ha	Reddito dominicale	Reddito agrario
193	167	35		Oristano	Su Cungiau de Is Carta	E1	12	123		Pascolo 2	0,1310	€ 3,04	€ 3,04
194	168	36		Oristano	Su Cungiau de Is Carta	E1	12	122		Pascolo 2	0,0455	€ 1,06	€ 1,06
195	169	37		Oristano	Sa Bingia de S. Piras	E1	10	184		Pascolo 2	0,0390	€ 0,91	€ 0,91
196	170	38		Oristano	Bucca Istuppa	E1	25	243		Risaia / U	4,5600	€ 942,02	€ 353,26
197	171	39		Oristano	Arriu Arangiu	E1	11	25		Pascolo 2	0,0319	€ 0,74	€ 0,74
198	172	40		Oristano	Arriu Arangiu	E1	12	14		Risaia / U	1,3842	€ 285,95	€ 107,23
199	173	41		Oristano	Sa Mestia	E2	10	153		Seminativo 1	0,5755	€ 54,99	€ 26,75
200	174	42		Oristano	Isca de Santa Maria	E2	19	89		Seminativo 2	1,5610	€ 116,90	€ 64,50
201	175	43		Oristano	Bau Arena	E1	25	272		Pascolo 2	0,1120	€ 2,60	€ 2,60
202	176	44		Oristano	Su Fenosu	E3	24	2113		Pascolo 4	0,4173	€ 3,45	€ 1,72
											71,7441		

