



# COMUNE DI TERRALBA

(Provincia di Oristano)

## DELIBERAZIONE del Consiglio Comunale

N. 16

Del 19/06/2018

**OGGETTO:** Ricognizione degli immobili di proprietà comunale finalizzata alla verifica quantità e qualità delle aree da destinarsi a residenza nonché alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 167/1962 – 865/1971 – 457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie e alla redazione del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni immobiliari da allegarsi al bilancio di previsione - Anno 2018 - Integrazione.

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, il giorno **19 giugno 2018 alle ore 19.30 in adunanza straordinaria urgente**, in Terralba, presso la sala consiliare, convocato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione, in seduta ordinaria con l'intervento dei Signori:

Presidente (Sindaco)	Presente	Assente
Pili Sandro	X	

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
Carta G. M. Elena	X		Murtas Alessandro	X	
Casu Daniela	X		Orrù Rosella	X	
Grussu Andrea	X		Pau Nazzaro	X	
Latte Bianca	X		Pibi Antonio	X	
Lobina Gabriele	X		Pintori Denise	X	
Manca M. Cristina	X		Pili Gian Pietro	X	
Mura Alice		X	Puddu Simone	X	
Murgia Gloria		X	Sanna Loredana	X	

	Presenti	Assenti
<b>Totale</b>	<b>15</b>	<b>2</b>

Assiste il Segretario Generale Dr. Franco Famà.

Il sindaco illustra nel dettaglio la proposta e le integrazioni effettuate dal responsabile del servizio tecnico a seguito del confronto con la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Conclusa la discussione il sindaco, non essendoci ulteriori interventi, mette ai voti la proposta in esame che ottiene la seguente votazione:

Favorevoli con votazione unanime

Favorevole unanime per l'immediata esecutività

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamato l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, e sue successive modifiche ed integrazioni, col quale si stabilisce che le Regioni, le Province, i Comuni e tutti gli altri Enti Locali, procedano al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, individuando, 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 e che possano essere suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo apposito elenco che costituisce il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegare al bilancio di previsione.

Rilevato che dal "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" sono esclusi i beni che, per loro natura, sono destinati all'esercizio di funzioni istituzionali (sede municipale, scuole di ogni ordine e grado, etc.).

Dato atto che l'inclusione di un immobile nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" ha i seguenti rilevanti effetti concreti:

- fatto salvo il rispetto delle norme di tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, l'inserimento dei beni nell'elenco ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e alienabile;
- si ha la possibilità di valorizzare gli immobili variandone la destinazione urbanistica;
- l'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- l'immobile può essere conferito dall'Ente in un fondo comune di investimento immobiliare (o l'Ente stesso può promuovere la costituzione di un fondo).

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 29.03.2018 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli anni 2018/2020, documento di cui fa parte integrante il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" redatto ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 25.06.2008 n. 112 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Dato atto che:

- sono presenti nell'ambito del centro urbano e, in minor misura, nella borgata di Tanca Marchese diverse aree, occupate da opere di urbanizzazione primaria realizzate a cura e spese del Comune, che, di fatto, sono state annesse al patrimonio immobiliare del Comune per cessione volontaria da parte dei privati nella fase di rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione ovvero nella fase realizzativa delle opere

di urbanizzazione, ma per le quali non sono mai stati formalizzati gli atti di cessione e, conseguentemente, di acquisizione delle stesse al patrimonio comunale;

- la mancata formalizzazione delle cessioni al Comune ha implicato che tali aree risultano essere ancora intestate ai proprietari privati seppure gli stessi non ne abbiano più la disponibilità in quanto divenute di uso pubblico ed occupate dalle citate opere di urbanizzazione realizzate dal Comune;
- vi è la volontà dell'Amministrazione comunale di legittimare la titolarità formale di questi tratti stradali esistenti che sono di pubblico utilizzo fin dalla loro realizzazione e, comunque, da un periodo ultraventennale, anche al fine di procedere ad un riordino del patrimonio immobiliare del Comune e sgravare i proprietari privati dalle problematiche conseguenti alla mancata formalizzazione del trasferimento di dette aree;
- per lo scopo si procederà con una ricognizione generale delle aree del centro urbano al fine di individuare puntualmente quei tratti stradali esistenti, di pubblico utilizzo, che non risultano formalmente di proprietà comunale;
- già da un primo accertamento parziale effettuato sulle vie Rosselli, Gobetti e, per una parte, sulle vie Lai, Eleonora D'Arborea e Sa Ussedda, sono state individuate diverse aree che, pur essendo occupate dalle opere di urbanizzazione realizzate dal Comune e di uso pubblico, risultano ancora intestate ai proprietari privati che le hanno cedute;
- dal punto di vista urbanistico, le aree di cui sopra risultano classificate dallo strumento urbanistico comunale vigente come strade urbane, ricadenti in zona "B" di completamento – sottozona "B3", e con la loro acquisizione al patrimonio comunale non ne verrebbe snaturata la destinazione, che resterebbe di viabilità pubblica, per cui il loro inserimento nel piano non costituisce una modifica allo strumento urbanistico comunale.

Dato atto altresì che:

- al fine della realizzazione dei lavori di completamento della strada extraurbana di collegamento tra il centro urbano di Terralba e la borgata di Tanca Marchese, si è proceduto all'espletamento di una procedura espropriativa per l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree occorrenti per la realizzazione dell'opera, che è stata regolarmente portata a compimento, previa redazione di appositi frazionamenti atti ad individuare catastalmente gli immobili da acquisire al patrimonio comunale;
- per effetto dei frazionamenti di cui sopra l'area distinta in catasto al foglio 5 mappale n. 1, di proprietà dei signori Borsato Fulvia Antonia, Borsato Oliviero e Borsato Linda, avente una superficie complessiva di 3.245 mq è stata suddivisa nei mappali n. 277 di mq 50, n. 278 di mq 1.692 e n. 279 di mq 1.503, dei quali solo il mappale n. 278 è stato oggetto di esproprio ed è stato regolarmente acquisito al patrimonio comunale;
- dei due mappali rimasti nella piena proprietà dei Sig.ri Borsato, il mappale censito col n. 277, della superficie di mq 50, risulta essere intercluso tra la strada extraurbana di nuova realizzazione e la vecchia strada vicinale "Mitza Murta" in corrispondenza

dell'incrocio con la strada vicinale "Coddu su Fenugu" risultando, di fatto, occupata dall'incrocio stradale;

- i Sig.ri Borsato, trovandosi impossibilitati all'utilizzo dell'area di cui al succitato mappale n. 277, con apposita nota datata 31.03.2017 ed acquisita al protocollo generale del Comune in data 03.04.2017 al n. 5444, hanno richiesto al Comune di Terralba di voler accettare la cessione della stessa a titolo gratuito, con oneri e spese attinenti alle pratiche per il trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dello stesso Comune;
- il Comune di Terralba, con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 37 del 28.07.2017, ha stabilito di accettare, da parte dei Sig.ri Borsato, la cessione a titolo gratuito dell'area distinta al catasto terreni del Comune di Terralba al foglio 5 con il mappale n. 277 della superficie di mq. 50, dando atto che la stessa sarà acquisita al patrimonio del Comune e che, di fatto, essa risulta già occupata dalla sede stradale ed utilizzata come tale;
- l'area, che risulta in ambito extraurbano e dal punto di vista urbanistico risulta classificata in zona "E" agricola, verrà acquisita al patrimonio comunale senza mutarne la destinazione urbanistica.

Considerato che:

- è intenzione dell'Amministrazione, per le finalità sopra enunciate, procedere all'acquisizione formale di dette aree mediante il loro inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- ai sensi dell'art. 58, comma 3, del citato D.L. n. 112/2008, l'inserimento di tali aree nel piano, pubblicato nelle forme di legge e se non interverranno opposizioni, avrà effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni, e ne determinerà l'opponibilità ai terzi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- le aree così acquisite al patrimonio comunale, verranno aggregate alla partita strade e saranno classificate automaticamente come patrimonio indisponibile ed inalienabile dell'ente al pari delle altre strade di proprietà comunale.

Vista l'integrazione al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", approvato con la succitata deliberazione Consiliare n. 06 del 29.03.2018, appositamente predisposta dal 2° Servizio – Assetto ed Utilizzazione del Territorio per le finalità di cui sopra, in cui sono puntualmente individuate, con i relativi dati catastali, le aree oggetto di acquisizione.

Ritenuto per le motivazioni sopra riportate che il Consiglio Comunale proceda all'integrazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" approvato con la succitata deliberazione Consiliare n. 06 del 29.03.2018 con l'inserimento:

- al punto 4) delle aree censite al catasto Terreni del Comune di Terralba al foglio 14 con i mappali n. 1088, 616, 580, 5995, 703, 79, 5993, 562, 907, 157, 327, 618, 692, 1168, 979, 419, 420, 721, 691, 690, 565 e 563, occupate dalle opere di urbanizzazione di uso pubblico realizzate dal Comune di Terralba nelle vie Rosselli, Gobetti e, per una parte, sulle vie Lai, Eleonora D'Arborea e Sa Ussedda;

- al punto 5) dell'area censita al catasto Terreni del Comune di Terralba al foglio 5 con il mappale n. 277, che risulta interclusa tra la strada extraurbana di collegamento tra il centro urbano di Terralba con la Borgata di Tanca Marchese e la vecchia strada “Mitza Murta”, in corrispondenza dell'incrocio con la strada vicinale “Coddu su Fenugu”, ed occupata dalla sede stradale.

Tutto ciò premesso

Visto l'esito della votazione sopra riportata

## **DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in narrativa formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.

1) Di integrare il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” approvato con la succitata deliberazione Consiliare n. 06 del 29.03.2018 con l'inserimento:

- al punto 4) delle aree censite al catasto Terreni del Comune di Terralba al foglio 14 con i mappali n. 1088, 616, 580, 5995, 703, 79, 5993, 562, 907, 157, 327, 618, 692, 1168, 979, 419, 420, 721, 691, 690, 565 e 563, occupate dalle opere di urbanizzazione di uso pubblico realizzate dal Comune di Terralba nelle vie Rosselli, Gobetti e, per una parte, sulle vie Lai, Eleonora D'Arborea e Sa Ussedda;
- al punto 5) dell'area censita al catasto Terreni del Comune di Terralba al foglio 5 con il mappale n. 277, che risulta interclusa tra la strada extraurbana di collegamento tra il centro urbano di Terralba con la Borgata di Tanca Marchese e la vecchia strada “Mitza Murta”, in corrispondenza dell'incrocio con la strada vicinale “Coddu su Fenugu”, ed occupata dalla sede stradale;

come meglio individuate nella relazione appositamente predisposta, costituente l'integrazione al piano, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

2) Di acquisire al patrimonio comunale, per effetto del loro inserimento nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”, ai sensi dell'art. 58 comma 3 del D.L. n. 112/2008, le succitate aree di uso pubblico.

3) Di dare atto che dal punto di vista urbanistico:

- le aree di cui al punto 4) risultano classificate dallo strumento urbanistico comunale vigente come strade urbane, ricadenti in zona “B” di completamento – sottozona “B3”;
- l'area di cui al punto 5), situata in ambito extraurbano, risulta classificata in zona “E” agricola;

e con la loro acquisizione al patrimonio comunale non ne verrebbe snaturata la destinazione attuale per cui il loro inserimento nel piano non costituisce una modifica allo strumento urbanistico comunale.

- 4) Di dare atto che le aree di cui sopra occupate dalle opere di urbanizzazione realizzate dal Comune e di uso pubblico, così acquisite al patrimonio comunale, verranno aggregate alla partita strade e saranno classificate automaticamente come patrimonio indisponibile ed inalienabile dell'ente al pari delle altre strade urbane ed extraurbane di proprietà comunale.
- 5) Di pubblicare la deliberazione e la relazione allegata per 60 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line del Comune di Terralba al fine di assicurare agli interessati la possibilità di proporre ricorso amministrativo, nello stesso termine di 60 giorni, contro l'iscrizione delle aree di cui sopra nel piano e, conseguentemente, contro la sua acquisizione al patrimonio comunale.
- 6) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del citato D.L. n. 112/2008, l'inserimento di tali aree nel piano, pubblicato nelle forme di legge e se non interverranno opposizioni, avrà effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni, e ne determinerà l'opponibilità ai terzi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
- 7) Di dare mandato al Responsabile del 2° Servizio – Assetto ed Utilizzazione del Territorio affinché ponga in essere, con decorrenza successiva alla scadenza dei termini di pubblicazione, le conseguenti attività volte alla registrazione e trascrizione alla conservatoria dei registri immobiliari dell'atto con conseguente voltura catastale a favore del Comune di Terralba.
- 8) Di dare atto che le parti rinunciano all'ipoteca legale esonerando il Conservatore da ogni responsabilità a riguardo.

L'immediata esecutività dell'atto presente

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
f.to (Dr. Sandro Pili)

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to (Dr. Franco Famà)

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

**CERTIFICO** che la presente deliberazione, ai sensi della legge 69/2009, è in corso di pubblicazione, all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune, a partire dal giorno 27/06/2018 per 15 giorni consecutivi.

Terralba, li 27/06/2018

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to (Dr. Franco Famà)

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**CERTIFICO** che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune a partire dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_, ed è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del T.U. EE.LL. n.267/2000.

Terralba, li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE  
(\_\_\_\_\_)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Franco Famà )

N° 1205 DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

<b><i>PER COPIA CONFORME</i></b>
----------------------------------

Terralba, li

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO