



COMUNE DI MACOMER

Provincia di Nuoro

C.so Umberto, I – Tel. 0785-790800 Fax 0785-790845 – Cod. Fiscale 83000270914 P. IVA 00209400910

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 72 del 29-12-2025

Oggetto: **Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale, per le annualità 2026-2028.**

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **09:30** nella solita sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria.

Alla convocazione di oggi, notificata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Uda Riccardo	Presente	Masala Danilo	Presente
Bucciarelli Teresa	Assente	Mazzette Luciano	Presente
Barria Mariano	Presente	Demontis Aldo	Assente
Muzzu Maria Luisa	Presente	Ledda Rossana	Presente
Cugusi Fabiana	Presente	Congiu Gianfranco	Presente
Listo Andrea Salvatore	Assente	Trogu Alessia	Presente
Muzzu Maurizio	Presente	Pirisi Luca	Presente
Atzori Rita	Presente	Uda Luciana	Presente
Castori Federico	Presente		

PRESENTI n. 14 **ASSENTI** N° 3

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Riccardo Uda, nella sua qualità di SINDACO, assume la Presidenza.

Partecipa la SEGRETARIA GENERALE Dott.ssa Silvia Sonnu.

La seduta é Pubblica

in prosecuzione di seduta

Il Sindaco introduce l'argomento al Settimo punto dell'ordine del giorno odierno: **Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale, per le annualità 2026-2028.**

Il Sindaco dà quindi la parola alla Dirigente del Settore Tecnico Ing. Floriana Muroni invitandola ad esporre la proposta deliberativa.

La Dirigente del Settore Tecnico espone la proposta.

Il Sindaco invita alla discussione.

Intervengono:
il Consigliere Luca Pirisi;
il Sindaco

Il Sindaco chiede se vi siano dichiarazioni voto:

il Consigliere Luca Pirisi preannuncia l'astensione del suo gruppo;

Il Sindaco, pone in votazione l'argomento in discussione con il seguente risultato:

Presenti: n.14

Votanti: n. 9

Voti favorevoli: n.9

Voti astenuti: n.5 (Luca Pirisi, Luciana Uda, Rossana Ledda, Gianfranco Congiu, Alessia Trogu)

Palesemente espressi per alzata di mano

Votazione per l'Immediata Esecutività:

Presenti: n.14

Votanti: n. 9

Voti favorevoli: n.9

Voti astenuti: n.5 (Luca Pirisi, Luciana Uda, Rossana Ledda, Gianfranco Congiu, Alessia Trogu)

Palesemente espressi per alzata di mano

Tutto integralmente riportato nel verbale di seduta odierno, secondo Regolamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'art. 58, 2° comma, del D.L. 25 Giugno 2008 n. 112, convertito con modifiche nella Legge 6 Agosto 2008 n. 133, demanda ai Comuni il compito di individuare i beni immobili di proprietà dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione, mediante la redazione di apposito elenco;

VISTO l'articolo 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, il quale testualmente recita:

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

ACCERTATO che il suddetto articolo di Legge, prevede che l'inserimento degli immobili nell'elenco delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

CONSIDERATO che al fine di ottemperare alle disposizioni di cui sopra, si è provveduto ad effettuare una rilevazione analitica del patrimonio, nelle sue differenti componenti, individuando gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di codesto Ente e suscettibili di alienazione e valorizzazione;

DATO ATTO che l'elenco delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è redatto in base alla documentazione esistente nei propri archivi e serve come base per la redazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, che si rende necessario approvare in questa sede, ai sensi dell'art. 42 e. 2 lett. l) del TUEL, D.lgs. n° 267/2000;

ATTESO che i beni dell'Ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del Decreto Legge n. 112/2008, possono essere:

- ◆ venduti;
- ◆ concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- ◆ affidati in concessione a terzi ai sensi del Decreto Legislativo n. 36/2023 e ss.mm.ii., Codice dei Contratti Pubblici;
- ◆ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del Decreto Legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;

RICHIAMATE integralmente le precedenti Deliberazioni del Consiglio Comunale, con le quali è stato approvato e in seguito rettificato il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale, per le annualità 2025-2027;

CONSIDERATO CHE:

1. con il presente atto l'Amministrazione Comunale dispone la valorizzazione, mediante affidamento con procedura ad evidenza pubblica, di alcuni beni del patrimonio comunale, meglio individuati nell'Allegato A della presente Deliberazione;
2. con il presente atto, l'Amministrazione Comunale dispone l'alienazione di alcuni beni del patrimonio comunale, meglio individuati nell'Allegato A della presente Deliberazione.

RILEVATO che:

- il Piano, con l'elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e di alienazione, da pubblicare mediante le forme previste, ha effetto dichiarativo della proprietà, in

assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in Catasto;

- *i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente, inseriti nel Piano approvato, vengono collocati, ove appartenenti a diverse categorie giuridiche, nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;*
- *la disciplina sulla valorizzazione ed utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione prevista per lo Stato, ex art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento.*

DATO ATTO che il valore degli immobili comunali, accertato con apposita perizia di stima, verrà acquisito al bilancio comunale, alla voce Entrate;

DATO ATTO, altresì, che la destinazione urbanistica degli immobili inseriti nell'elenco in argomento ed ivi indicata, è quella prevista dagli strumenti urbanistici vigenti;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 29.07.2025, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il periodo 2026/2028;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 27.12.2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2025/2027 (art. 151 del D.lgs. n. 267/2000 e art. 10 del D.lgs. 118/2011);

CONSIDERATO che:

- è volontà dell'Amministrazione Comunale alienare n. 5 alloggi ricadenti in zona E.E.P. - Edilizia Economica Popolare, meglio individuati nell'Allegato A del presente atto;
- è già stato appurato il valore economico di detti n. 5 immobili comunali.

RITENUTO opportuno, pertanto, procedere all'approvazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale, per le annualità 2026-2028, di cui all'Allegato A del presente atto;

DELIBERA

DI APPROVARE il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale, per le annualità 2026-2028, di cui all'Allegato A della presente Deliberazione;

DI INSERIRE nella parte inherente alle alienazioni, n. 5 immobili comunali, meglio individuati nell'allegato Piano, ricadenti in zona Edilizia Economica Popolare e di determinarne la classificazione degli stessi come patrimonio disponibile e la relativa destinazione urbanistica;

Che detto inserimento ha effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, ai sensi dell'art. 58 e. 3 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni in Legge, n. 133/2008 e che si provvederà alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio online dell'Ente all'esito della conseguita approvazione da parte del Consiglio Comunale;

DI CONFERMARE, per i restanti immobili comunali, quanto già disposto con la precedente Deliberazione del Consiglio Comunale, n. 48 del 23.09.2025;

DI DARE ATTO che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili, costituisce allegato al DUP - Documento Unico di Programmazione e al Bilancio di Previsione Finanziario;

DI DARE ATTO che è fatta salva, in ogni caso, la facoltà di individuare forme di valorizzazione alternative nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

Infine il Consiglio Comunale, con separata votazione palesemente espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Presenti: n.14

Votanti: n. 9

Voti favorevoli: n.9

Voti astenuti: n.5 (Luca Pirisi, Luciana Uda, Rossana Ledda, Gianfranco Congiu, Alessia Trogu).

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

Il SINDACO
Riccardo Uda

La SEGRETARIA GENERALE
Dott.ssa Silvia Sonnu

La sottoscritta SEGRETARIA GENERALE visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

Macomer 29-12-2025

La SEGRETARIA GENERALE
Dott.ssa Silvia Sonnu

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005)