



Provincia di  
**ORISTANO**  
Provìntzia de Aristanis

**N. 14/2021 Registro Deliberazioni**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELL'AMMINISTRATORE STRAORDINARIO**

**ADUNANZA DEL 02/03/2021**

**Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021-2023.**

L'anno 2021 addì 02 del mese di 03 alle ore 10:45 l'Amministratore Straordinario, TORRENTE MASSIMO con l'assistenza del Segretario Generale SANNA MARIA TERESA, accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

**PREMESSO:**

- che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/2008 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", convertito con modificazioni nella Legge n. 133 del 06/08/2008, prevede al comma 1 che, per potere procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, ciascun ente 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, per la redazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari da allegarsi al bilancio di previsione;
- che i successivi commi della norma sopracitata prevedono:
  - a) che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
  - b) che gli elenchi di cui al comma 1 debbono essere pubblicati ed hanno effetto dichiarativo della proprietà e, contro l'iscrizione del bene negli elenchi suddetti è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione.

**RILEVATO** che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008, consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione e contenimento dell'indebitamento e di ricerca di nuovi proventi destinabili a finanziamento degli investimenti.

**CONSIDERATO:**

- che è stata effettuata, da parte del Settore Edilizia, una ricognizione del patrimonio dell'Ente, predisponendo un elenco di immobili (terreni e fabbricati) non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione/valorizzazione in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio provinciale, dell'accessibilità, del contesto ambientale e delle infrastrutture esistenti;
- che tale programma consente un utilizzo più razionale del patrimonio dell'Ente;
- che l'elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- che la legge 23 novembre 2001, n. 410 s.m.i. "Disposizioni in materia di privatizzazione e



Provincia di  
**ORISTANO**  
Provìntzia de Aristanis

valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico”, stabilisce che lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastali legislativamente previste. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti.

**ATTESO** che il suddetto elenco costituisce il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, che dovrà essere approvato dal Consiglio ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. 1) T.U.E.L. 267/2000 e quale allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/08, costituendone parte integrante e sostanziale.

**PRECISATO:**

- che per la mancanza nell'organico del Settore Edilizia e Viabilità di tecnici con adeguata esperienza in ambito edilizio e di stima immobiliare, il valore base di vendita riportato nel piano e riferito ad ogni immobile è orientativo, ottenuto in forma parametrica utilizzando i criteri forniti dalla norma per il calcolo del valore catastale imponibile ai fini IMU di terreni e fabbricati, con i coefficienti moltiplicatori aggiornati al D.L. n. 201 del 06.12.2011. Il prezzo di vendita sarà pertanto sottoposto preventivamente a perizia tecnica di stima da parte dell'Agenzia del Territorio;
- che le modalità di scelta del contraente potranno subire modificazioni in seguito al mutamento delle valutazioni in ordine al quadro giuridico ed alla valorizzazione economica del bene, da verificarsi al momento dell'effettiva alienazione del singolo bene;
- che eventuali proposte di alienazione non inserite nel Piano in quanto richieste in itinere dovranno essere sottoposte singolarmente all'approvazione del Consiglio Provinciale;
- che l'attuazione del programma di alienazioni e valorizzazioni immobiliari è condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi al momento sussistenti.

**VISTO** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019-2021 allegato al Bilancio di previsione 2019-2021 e il successivo aggiornamento per il bilancio 2020-2022 approvato con Delibera n. 67 del 14.07.2020.

**VISTO** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2021-2023, contenente:

- i beni immobili che si prevede di alienare;
- una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, classe catastale, rendita ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
- per ogni singolo bene, il valore orientativo di stima, la modalità ed i parametri di calcolo utilizzati;
- i termini di validità del programma stesso.

**VISTI:**

- il D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con la Legge n. 133 del 06/08/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (TUEL) e successive modifiche e integrazioni;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato con Deliberazione Consiliare n. 15 del 14.03.2005 e successive modifiche e integrazioni.

**VISTE:**

- la deliberazione della Giunta Regionale n. 26/5 del 9 maggio 2015 che, in previsione della scadenza naturale del mandato del Presidente della Provincia di Oristano ha disposto la nomina di un amministratore straordinario ai sensi della legge regionale 12 marzo 2015, n. 7, nonché la deliberazione n. 23/6 del 20/04/2016, con le quali è stato nominato Amministratore Straordinario per la Provincia di Oristano il sottoscritto Dott. Massimo Torrente, tutt'ora in carica in seguito a successivi atti di proroga;
- la Legge Regionale 4 febbraio 2016, n. 2 “Riordino delle autonomie locali della Sardegna” e ss.mm.ii,



# Provincia di ORISTANO

Provìntzia de Aristanis

che disciplina la nomina e l'eventuale rinnovo dei Commissari straordinari delle Province e prevede che lo stesso assuma nell'Ente le funzioni attribuite dal TUEL al Presidente, alla Giunta Provinciale ed al Consiglio Provinciale;

- la Legge Regionale n. 29/2016 della Regione Sardegna che all'art. 1, comma 1, e ss.mm.ii prevede la proroga degli amministratori straordinari fino all'insediamento dei Presidenti eletti a seguito delle elezioni di secondo grado previste dalla citata legge;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 42/2 del 21.08.2020 avente ad oggetto: "Elezione dei Presidenti e dei Consigli Provinciali- artt. 26,27 e 28 della L.R. n.2 del 4 febbraio 2016 – Riordino del sistema delle Autonomie Locali della Sardegna. Indirizzi e modalità operative", con la quale si è stabilito che le elezioni dei Presidenti delle Province e dei Consigli Provinciali si svolgeranno in una data compresa tra il novantesimo ed il centocinquesimo giorno dalla data del primo turno delle elezioni comunali (25 e 26 ottobre 2020), con termini sospesi tra il 21 dicembre 2020 e il 6 gennaio 2021;
- il decreto del Presidente della Giunta Regionale, n.83 del 28/08/2020, con il quale si provvede all'indizione dei comizi elettorali per l'elezione dei Presidenti dei Consigli Provinciali, indette per il giorno 30/01/2021;

**RICHIAMATO** il Decreto dell'Amministratore Straordinario n. 2 del 15.01.2019, con il quale è stato attribuito all'Ing. Marco Manai l'incarico di dirigente del Settore Viabilità e di dirigente ad interim del Settore Edilizia e Istruzione, a far data dal 01.01.2019.

**CONDIVISA** la proposta n. 394/2021 dell'Ufficio competente, formulata nei termini anzidetti.

#### **ACQUISITI:**

- il parere "favorevole" del Dirigente del Settore Edilizia e Istruzione, Ing. Marco Manai, espresso ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL);
- il parere "favorevole" del Dirigente del Settore Finanziario e Risorse Umane, Dott.ssa. Sandra Pili, espresso ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

*Per quanto sin qui espresso,*

#### **DELIBERA**

1. **di approvare** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2021-2023, da attuarsi secondo le modalità ed alle condizioni indicate in premessa e da intendersi parte integrante del presente dispositivo;
2. **di consentire** che l'attuazione del presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2021-2023;
3. **di precisare** che il valore base di vendita è stato determinato tramite stima sintetica o a seguito di perizia tecnica di stima redatta da parte dell'Agenzia del Territorio;
4. **di dare atto** che il Piano dovrà essere allegato al Bilancio di previsione 2021-2023;
5. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008:
  - a) l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
  - b) la pubblicazione dell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti di cui all'art. 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;
  - c) contro l'iscrizione dei beni in elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermo restando gli altri rimedi di legge.

**Di dichiarare**, data l'urgenza di provvedere all'approvazione del bilancio di previsione 2021/2023 in relazione al quale il presente atto è propedeutico, la presente deliberazione immediatamente esecutiva.



Provincia di  
**ORISTANO**  
Provìntzia de Aristanis

**Approvato e sottoscritto con firma digitale:**

**Il Amministratore Straordinario**

**TORRENTE MASSIMO**

**Il Segretario Generale**

**SANNA MARIA TERESA**

ORD	Catasto	Titolarità	Comune	Descrizione	Stato	Ubicazione	Foglio	Part.	Sub	Classamento	Classe	Consistenza / Superficie	Rendita	R.D.	R.A.	Coefficiente Moltiplicatore	indice di rivalutazione	NOTE	Indice di vecchiaia	Valore
														[R <sub>D</sub> ]		[C <sub>M</sub> ]	[I <sub>R</sub> ]		[I <sub>V</sub> ]	
100	T	Proprieta'	Arborea Sez.C	Strada/Marciapiede su Lungomare Spiaggia Arborea	---	Lungomare Spiaggia Arborea	5	112		Pasc Cespug	U	9623		3.98		135	1.25	Lungomare Spiaggia Arborea-Strada/Marciapiede		€ 671.63
101	T	Proprieta'	Arborea Sez.C	Strada/Marciapiede su Lungomare Spiaggia Arborea	---	Lungomare Spiaggia Arborea	5	119		Pasc Cespug	U	243		0.1	0,05	135	1.25	Lungomare Spiaggia Arborea-Strada/Marciapiede		€ 16.88
102	T	Proprieta'	Arborea Sez.C	Strada/Marciapiede su Lungomare Spiaggia Arborea	---	Lungomare Spiaggia Arborea	5	121		Pasc Cespug	U	135		0.06	0,03	135	1.25	Lungomare Spiaggia Arborea-Strada/Marciapiede		€ 10.13
103	T	Proprieta'	Arborea Sez.C	Strada/Marciapiede su Lungomare Spiaggia Arborea	---	Lungomare Spiaggia Arborea	5	130		Pasc Cespug	U	816		0.34	0,17	135	1.25	Lungomare Spiaggia Arborea-Strada/Marciapiede		€ 57.38
104	T	Proprieta'	Arborea Sez.C	Strada/Marciapiede su Lungomare Spiaggia Arborea	---	Lungomare Spiaggia Arborea	5	132		Pasc Cespug	U	824		0.34	0,17	135	1.25	Lungomare Spiaggia Arborea-Strada/Marciapiede		€ 57.38
105	T	Proprieta'	Arborea Sez.C	Strada/Marciapiede su Lungomare Spiaggia Arborea	---	Lungomare Spiaggia Arborea	5	134		Pasc Cespug	U	390		0.16	0,08	135	1.25	Lungomare Spiaggia Arborea-Strada/Marciapiede		€ 27.00
11	F	Proprieta'	Cuglieri	Liceo Scientifico	---	Via Sa Serra	9	2031		Cat. B/5	U	5705 mc	4,419.58			65	1.05	SCUOLA		€ 400,000.00
520	T	Proprieta'	Ghilarza Sez.A	Terreno agricolo	---	Agro	5	1231		Seminativo	2	640		1.49	1,16	135	1.25	TERRENO AGRICOLO		€ 251.44
1181	T	Proprieta'	Marrubiu	Terreno agricolo	---	Agro	7	284		Pasc Cespug	2	1594		0.41	0,16	135	1.25	TERRENO AGRICOLO		€ 69.19
1187	T	Proprieta'	Marrubiu	Terreno agricolo	---	Agro	7	307		Pasc Cespug	2	291		0.08	0,03	135	1.25	TERRENO AGRICOLO		€ 13.50
	F	Proprieta'	Mogorella	Casa Cantoniera	---	S. P. Usellus - Villaurbana	12	86		cat. A/4	2	12 vani	415.23			---	---	CANTONIERA + AREA CORTILIZIA		€ 50,000.00
19	F	Proprieta'	Neoneli	Casa Cantoniera Isteddu	---	Agro - lungo Sp. n.	22	30	1	cat. A/4	U	10 vani	377.01			---	---	CANTONIERA ISTEDDU		€ 50,000.00
	T	Proprieta'	Neoneli	Casa Cantoniera Isteddu	---	Agro - lungo Sp. n.	22	73		Pasc Cespug	2	10561		3.11	1,56	135	1.25	AREA CORTILIZIA		€ 524.81
1306	T	Proprieta'	Norbello Sez.B	Terreno agricolo	---	Agro	3	195		Seminativo	24	1919		1.98		135	1.25	TERRENO AGRICOLO		€ 334.13
1307	T	Proprieta'	Norbello Sez.B	Terreno agricolo	---	Agro	3	218		Seminativo	24	475		0.49	0,37	135	1.25	TERRENO AGRICOLO		€ 82.69
1308	T	Proprieta'	Norbello Sez.B	Terreno agricolo	---	Agro	3	221		Seminativo	24	146		0.15	0,11	135	1.25	TERRENO AGRICOLO		€ 25.31
1309	T	Proprieta'	Norbello Sez.B	Terreno agricolo	---	Agro	3	224		Pascolo	23	271		0.42	0,14	135	1.25	TERRENO AGRICOLO		€ 70.88
1310	T	Proprieta'	Norbello Sez.B	Terreno agricolo	---	Agro	3	231		Seminativo	24	183		0.19	0,14	135	1.25	TERRENO AGRICOLO		€ 32.06
1311	T	Proprieta'	Norbello Sez.B	Terreno agricolo	---	Agro	3	233		Seminativo	24	1100		1.14	0,85	135	1.25	TERRENO AGRICOLO		€ 192.38
57	F	Proprieta'	Oristano	Istituto Ex Frassinetti	---	Via Amsicora	22	2532		cat. B/1	2	11931 mc	20,950.28			---	1.05	FRASSINETTI		€ 3,200,000.00
61	F	+ Intestati	Samugheo	Casa Cantoniera Accoro	---	Localita' Accoro	6	241	1-2-3	cat. A/3	1	5 vani	242.73			---	---	CANTONIERA + AREA CORTILIZIA		€ 40,000.00
1802	T	Proprieta'	Seneghe	ex convalescenziario Seneghe	Collabente	Agro - lungo Sp. n.	3	116		Pascolo	1	16540		29.9	14,52	---	1.25	PASCOLO FRONTE OSPEDALETTO		€ 100,000.00
64	F	Proprieta'	Seneghe	ex convalescenziario Seneghe	Collabente	Agro - lungo Sp. n.	3	282		cat. F/2		---	0.00			---	---	COLLABENTE		
	T	Proprieta'	Tresnuraghes	Terreno agricolo	---	Agro	4	1282		uliveto	3	360.00		2.05	1,12	135	1.25	RESIDUALI		€ 345.94
1368	T	Proprieta'	Oristano Sez.A	Ex provveditorato agli studi	Al rustico	Agro	13	1165		Seminativo	2	7474		55.97	30,88	---	---	EX PROVVEDITORATO		€ 2,400,000.00
66	F	Proprieta'	Oristano Sez. B	Terreno agricolo	---	Agro	3	88	-	Incolto prod.	U	780 mq						TERRENO AGRICOLO		€ 31,200.00

€ 6,273,982.69



Provincia di  
**ORISTANO**  
Provìntzia de Aristanis

**SERVIZIO  
SERVIZIO MANUTENZIONE EDIFICI SCOLASTICI**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. **394/2021** del **SERVIZIO - SERVIZIO MANUTENZIONE EDIFICI SCOLASTICI** ad oggetto: **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021-2023**, si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Oristano li, 25/02/2021

Il Dirigente  
(MANAI MARCO)  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Provincia di  
**ORISTANO**  
Provìntzia de Aristanis

**SETTORE**  
**SETTORE FINANZIARIO E RISORSE UMANE**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla proposta n. **394/2021** del **SERVIZIO - SERVIZIO MANUTENZIONE EDIFICI SCOLASTICI** ad oggetto: **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2021-2023**. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Oristano li, 01/03/2021

Il Dirigente  
(PILI SANDRA)  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)