

**Comune di Sant'Anna Arresi**  
*(Prov. Sulcis-Iglesiente)*  
**SERVIZIO PATRIMONIO**

**AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI  
IMMOBILIARI  
PERIODO 2026/2028**

*(art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112)*

(approvato con deliberazione di Consiglio comunale

n. .... in data ....)

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### 1. Premesso che :

l'art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante *"Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria"* prevede che 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;

Preso atto che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dall'art. 58, c. 1, D.L. 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;
- ◆ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti, D.L. 25 settembre 2001, n. 351;

### 2. Beni immobili da valorizzare: ricognizione dello stato di fatto

Considerato che l'Ente ha all'interno del suo patrimonio immobiliare i seguenti beni :

Campeggio comunale sito in Loc. Portopinetto

n. 2 Reliquati stradali alienati 2025

n. 1 Area Cabina Enel alienata 2025

n. 1 Area Locazione antenna ex depuratore

n. 1 area Locazione antenna Portopino locata 2025

n. 1 Cinema Moderno da destinare ad Auditorium/teatro acquistato 2025 - da valorizzare 2026

### 3. Misure di valorizzazione previste e relative motivazioni

Per quanto riguarda il campeggio in più occasioni sono state pubblicate delle gare volte a dare in gestione la struttura, le stesse sono andate tutte deserte pertanto alla luce di altre richieste che negli anni sono pervenute ma senza effettivamente concretizzarsi, l'Amministrazione Comunale intende verificare l'effettivo interesse alla ristrutturazione e gestione del campeggio comunale o eventualmente l'interesse dei privati all'acquisto, in quanto le risorse di bilancio non consentono la ristrutturazione e la riapertura dello stesso in tempi brevi stante la carenza di fondi di bilancio da destinare alle spese di gestione e al funzionamento di dette strutture, ravvisata l'opportunità e la necessità di introdurre nuovi sistemi di gestione attraverso il coinvolgimento diretto di soggetti in possesso dei requisiti, oppure valutare la possibilità di un'eventuale alienazione del bene nel caso di proposte valide che verranno valutate secondo criteri oggettivi, occorrerà indicare le linee di indirizzo e le condizioni previste dall'Amministrazione per l'affidamento in concessione oppure alienazione del Campeggio comunale;

In particolare l'Amministrazione mediante la manifestazione di interesse intende:

1. procedere all'individuazione dei soggetti attraverso la pubblicazione di un bando preliminare, finalizzato all'acquisizione della manifestazione di interesse contenente apposita proposta tecnica o progetto e l'invito a presentare una proposta economica;
2. la concessione in gestione potrà avvenire a favore di soggetti in possesso dei requisiti previsti da bando;
3. Eventualmente prendere in considerazione la possibilità di alienare il bene procedendo all'individuazione dei soggetti attraverso la pubblicazione di un bando preliminare, finalizzato all'acquisizione della manifestazione di interesse;

Per quanto riguarda i due reliquiati stradali gli stessi sono stati oggetto di alienazione nel 2025 ed a breve espletate le procedure amministrative saranno stipulati gli atti di vendita.

Le altre alienazioni e locazioni relative a cabina Enel si è concluso l'iter di vendita ed è stato stipulato l'atto di cessione.

Mentre per le Aree per antenne: l'area facente parte del compendio del campeggio è stata locata per 30 anni ed il canone versato anticipatamente corrispondente ad € 100.000,00 già deliberato con atto Numero 56 Del 18-06-25 alla società Cellnex, mentre l'altra area ubicata nel vecchio depuratore sarà invece alienata per la somma pattuita di € 100.000,00. alla società Cellnex quest'ultima prevista nel 2025 verrà traslata al 2026;

Per ciò che riguarda il Cinema Moderno sono concluse le procedure di acquisto con la stipula dell'atto di compravendita e si darà seguito alla ristrutturazione e valorizzazione nell'anno 2026 da destinare ad Auditorium/Teatro.

## **5. Considerazioni finali**

Si prevede quindi di traslare la concessione del Campeggio Comunale al 2026 mediante project financing o anche l'alienazione del bene se dovesse giungere una eventuale proposta valida che verrà valutata con successivi atti;

Si prevede altresì di traslare al 2026 L'alienazione dell'area Relativa all'antenna ex vecchio depuratore per la somma di € 100.000,00;

Così pure nell'anno 2026 si procederà alla ristrutturazione e Valorizzazione del Cinema Moderno si prevede una spesa di circa 647.000,00;

# PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2026

(art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIA	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione <sup>1</sup>
....	Campeggio Comunale Proprietà Comune di Sant'Anna Arresi	Conformità allo strumento urbanistico generale: x SI <input type="checkbox"/> NO	17	406	.....	.....	€ 2.000.000,00	<input type="checkbox"/> alienazione ✓ <input type="checkbox"/> valorizzazio ne	Si prevede di dare l'immobile in concessione mediante procedura di project financing
	Area ex depuratore (parte) per antenna telefonia Mobile Proprietà: Comune di Sant'Anna Arresi ....	Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	13	48 parte		.....	€100.000,00	✓ <input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Alienazione società Celnex
	Cinema Moderno sito in Via Cagliari Proprietà Comune di Sant'Anna Arresi	Conformità allo strumento urbanistico generale: x SI <input type="checkbox"/> NO	.....	.....	.....	.....	€ 647.000,00	<input type="checkbox"/> alienazione ✓ <input type="checkbox"/> valorizzazio ne	Ristrutturazione , adeguamento e ampliamento destinazione Auditorium/Teatro

Data .....

Il Responsabile del servizio patrimonio .....

<sup>1</sup> Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.).

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2027

(art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIA	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione <sup>2</sup>
.....	..... ..... ..... Proprietà: .....	..... ..... ..... Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	.....	.....	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... ..... .....
.....	..... ..... ..... Proprietà: .....	..... ..... ..... Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	.....	.....	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... ..... .....

Data .....

Il Responsabile del servizio patrimonio .....

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2028

(art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIA	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione <sup>3</sup>
.....	..... ..... ..... Proprietà: .....	..... ..... ..... Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	.....	.....	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... ..... .....
.....	..... ..... ..... Proprietà: .....	..... ..... ..... Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	.....	.....	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	..... ..... ..... .....

Data .....

Il Responsabile del servizio patrimonio .....