



COMUNE DI SANT'ANNA ARRESI

PROVINCIA SULCIS IGLESIENTE

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 6 Del 02-02-2026

Oggetto: AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PERIODO 2026/2028 (art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112)

L'anno **duemilaventisei** il giorno **due** del mese di **febbraio** alle ore **17:41**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **Ordinaria** ed in seduta **Pubblica** di **Prima** convocazione, il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

Dessì Paolo Luigi	Presente	Pintus Teresa	Assente (lascia l'aula alle 20:12)
Diana Fabio	Presente	Garau Fabrizio	Presente
Milia Raffaella	Presente	Spiga Claudia	Presente
Pittoni Alfiero	Presente	Selis Massimiliano	Presente
Virdis Michele	Presente	Garau Maddalena	Presente
Linzas Armando	Presente	Mei Valentina	Presente
Uccheddu Sandro	Presente		

Totale presenti n. **12** e assenti n. **1**.

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Gloria Dessì il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco Paolo Luigi Dessì assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto 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"*, 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 s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

Atteso 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;

Preso atto che:

al 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 delle valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione legislativa, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 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 co-pianificazione 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'art. 25 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le predette varianti urbanistiche, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'art. 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'art. 7 del D.lgs. 03 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., non sono soggette a valutazione ambientale strategica;

b. L'inclusione di un immobile nel piano in argomento, da pubblicare mediante le forme previste per ciascun Ente, 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;

c. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

d. Contro l'iscrizione del bene nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

e. La procedura prevista dall'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato, si estende ai beni immobili inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'art. 3-bis del citato D.L. n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'art. 3-bis del medesimo D.L. n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare;

f. le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri Enti locali, nonché le società o gli Enti a totale partecipazione dei predetti enti, possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla Legge 24 dicembre 1993, n. 560;

g. gli enti proprietari degli immobili inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari possono conferire i propri beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento

immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli artt. 4 e seguenti del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;
h. ai conferimenti ed alle dismissioni degli immobili si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;

i. in caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, la destinazione funzionale prevista dal piano medesimo, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'art. 34 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti;

-l'art. 42, comma 2 lettera l), del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, prevede che l'organo consiliare ha competenza in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

-il Responsabile dell'Area Tecnica ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, predisponendo un elenco di beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

Vista la propria delibera di C.C. n. 34 del 21/11/2025 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare periodo 2025/2027:

Preso atto che occorre aggiornare lo stesso piano ogni qualvolta vi siano delle variazioni o i beni non siano strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;

Visto l'allegato "Aggiornamento del *Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare periodo 2026/2028*" con il quale si prevede:

- la concessione del Campeggio Comunale mediante project financing o anche l'alienazione del bene se dovesse giungere una eventuale proposta valida che verrà valutata con successivi atti;
- l'alienazione di un'area per antenna telefonia mobile area ex depuratore
- la valorizzazione nell'anno 2026 del Cinema moderno

Dato atto che l'adozione del piano *non comporta* la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;

Tenuto conto che con l'approvazione del piano si prevede di acquisire al bilancio dell'ente le seguenti entrate:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028
	Proventi telefonia mobile	100.000,00		

Preso Atto che per il campeggio non essendo prevista al momento né alienazione, né canone di concessione, si provvederà con successivo atto all'iscrizione in bilancio delle eventuali somme in entrata;

Mentre per ciò che riguarda il Cinema si procederà con la valorizzazione nel 2026;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.24 in data 19/09/2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) relativo al periodo 2026/2028;

Vista la proposta n. 4 del 22/01/2026, in discussione in data odierna, avente ad oggetto "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE SEMPLIFICATO (DUPS) PERIODO 2026 - 2028 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000)"

Vista la proposta n. 5 del 22/01/2026, in discussione in data odierna, avente ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026 - 2028 (art. 151, d.lgs. n. 267/2000 e art. 10, d.lgs. n. 118/2011);

Acquisiti, sulla proposta della presente deliberazione, i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 da parte del Responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile dell'Area Finanziaria in ordine alla regolarità contabile,

Visto il D.lgs. n. 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, l'aggiornamento del Piano *delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari periodo 2026/2028*, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che la presente sarà allegata al bilancio di previsione finanziario per il periodo 2026/2028, ai sensi dell'art. 58, c. 1, D.L. 25 giugno 2008, n. 112;
- 3) di iscrivere nel bilancio di previsione finanziario dell'ente le seguenti entrate derivanti dalla realizzazione del piano per alienazioni:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028
------------------	-------------	-----------	-----------	-----------

	Proventi telefonia mobile	100.000,00		
--	---------------------------	------------	--	--

- 4) Dato Atto che per il campeggio non essendo prevista al momento né alienazione, né canone di concessione, si provvederà con successivo atto all'iscrizione in bilancio delle eventuali somme in entrata;
- 5) di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento *non comporta* la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;
- 7) di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, con adozione di apposito provvedimento del Consiglio, avendo cura di modificare di conseguenza gli allegati ai relativi bilanci;
- 8) di demandare al responsabile del servizio patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento.

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 COMM 1 e ART 147 BIS
DEL DECRETO LGS. 18.08.2000, N. 267:**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTAB.**

Data: 27-01-2026

Il Responsabile del servizio
Cogotti Rita

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 26-01-2026

Il Responsabile del servizio
Pittau Alessandra

Letto e approvato, il presente verbale viene come in appresso sottoscritto

Il Presidente

Il Segretario Comunale

Paolo Luigi Dessì

Gloria Dessì

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

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. n° 267 del 18.08.2000, T.U. delle leggi sull' Ordinamento degli Enti Locali:

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 c. 4 T.U.)

Il Segretario Comunale

Gloria Dessì

Sant'Anna Arresi li 02.02.2026

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