



COMUNE DI SASSARI

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL
PATRIMONIO IMMOBILIARE RELATIVO AL TRIENNIO 2016/2018 -
DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE -

Sessione straord. urgente convocazione prima seduta pubblica

L'anno duemilasedici addì dodici del mese di gennaio

in Sassari e nella sala delle adunanze del Consiglio previ avvisi, diramati a termini di regolamento, si è riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Alivesi Manuel	P	-	Crobu Giovanni	P	-	Murru Maurilio	P	-
Arcadu Francesca	P	-	Era Francesco	-	A	Pala Mario	P	-
Arru Rosanna	P	-	Fadda Valeria	P	-	Panu Antonio	P	-
Bazzoni Pierpaolo	P	-	Falchi Salvatore	-	A	Perrone Stefano	-	A
Benvenuto Lisa	-	A	Fundoni Carla	P	-	Sanna Nicola (Sindaco)	P	-
Boiano Alessandro	-	A	Ghi Bernardino	P	-	Sanna Salvatore	P	-
Boscani Marco	P	-	Lucchi Clemente Niccolo'	P	-	Sassu Antonio	-	A
Campus Simone	P	-	Manca Desirè Alma	P	-	Serra Gian Carlo	-	A
Careddu Laura M.G.	P	-	Manca Marco	-	A	Sini Enrico	P	-
Carta Efreem Fabio	P	-	Manunta Giampaolo	P	-	Taras Luca	P	-
Carta Giancarlo	P	-	Masala Giuseppe	P	-	Ughi Esmeralda	P	-
Costa Giovanna	P	-	Mascia Giuseppe	P	-			

Sono presenti tutte le Assessore e tutti gli Assessori.

PRESIDENTE Dott.ssa Esmeralda Ughi

SEGRETARIO Dott. Salvatore Bissiri

In continuazione di seduta, la Presidente, pone in trattazione l'argomento in oggetto.

L'Assessore al patrimonio e ai contratti Marras illustra la proposta di deliberazione.

La Presidente dichiara aperto il dibattito.

Intervengono: il consigliere Alivesi; la consigliere Arru; il consigliere Murru; il consigliere Campus; il consigliere Alivesi.

La Presidente, poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire nel dibattito, lo dichiara chiuso e cede la parola all'assessore Marras per la replica.

L'Assessore al patrimonio e ai contratti Marras svolge la replica.

Per il contenuto dell'illustrazione, della discussione e della replica, si rinvia alla registrazione su supporto informatico che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'art. 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

La Presidente apre la fase delle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Alivesi nel dichiarare il voto favorevole del proprio gruppo sul documento "che, come sottolineato più volte, è un documento amministrativo dovuto", prende atto del "dato significativo" che, a suo avviso, emerge dal dibattito: nonostante l'assessore Marras abbia tentato di dare una risposta, proponendo ipotesi che ancora oggi risultano solamente delle idee, e, pertanto, "niente di concreto", l'amministrazione "non ha la benchè minima idea di che cosa fare" nell'area di piazza Sant' Antonio e in particolar modo circa l'edificio dell'ex Turritania. Evidenzia che l'edificio è inserito da tanti anni nell'allegato "A" e che ci si era "illusi" che, "dopo i proclami della Giunta", finalmente oggi l'amministrazione, dopo tanti anni, avrebbe rivelato le carte dei nuovi programmi, che, a suo preoccupato avviso, non esistono.

Il Sindaco nel dichiarare il voto favorevole sulla pratica, chiarisce, a chi ancora non ha dimestichezza con le questioni di bilancio, che bisogna inserire nel piano delle alienazioni ogni bene patrimoniale da mettere a valore. Afferma che ci sono due opzioni in campo: la prima che l'agenzia regionale per l'edilizia abitativa acquisti il Turritania per trasformarlo, eventualmente, in edificio abitativo – residenziale a canone concordato; l'altra che si ceda il valore del Turritania al fondo immobiliare per il social housing. Evidenzia che in entrambe le ipotesi il bene va classificato e ne va stimato il valore in quanto fa parte del patrimonio dell'ente. Aggiunge che, "qualsiasi tipo di utilizzazione, a meno che non si faccia un intervento con fondi propri comunali, comporta la compravendita". Osserva che, se, al contrario, la Giunta avesse deciso di fare degli investimenti con fondi comunali, avrebbe proposto al Consiglio di espungere dall'elenco di questi beni l'ex Turritania, non inserendolo, così, "nel processo". Fa presente, circa le due iniziative, che si vedrà all'esito delle stime che faranno sia l'AREA che la stessa SGR (la società di gestione del risparmio che sta gestendo il fondo immobiliare regionale), quanto ci si avvicinerà al valore che è stato redatto sulla base dell'Osservatorio nazionale sui beni immobiliari; a quel punto si vedrà qual'è il valore in gioco ed in coerenza con questo, si andrà a liquidare il bene con il piano di alienazione e di valorizzazione.

Il Consigliere Lucchi ritiene che o si vende il Turritania ai francesi che "ci fanno un grande buco, fanno un bell'Arco del Trionfo e almeno si vede un po' il cielo"; oppure il comune riesce ad alienare, a "liberarsi di questo fardello", ossia, a suo giudizio, "quasi un'opera mitologica". Afferma che il proprio gruppo, in continuità con quanto già fatto prima, conferma il voto a favore.

La Presidente, poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire per dichiarazione di voto, sostituito in qualità di scrutatore il consigliere Bazzoni (uscito dall'aula) con il consigliere Taras, invita il Consiglio a deliberare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n. 4652 in data 21 dicembre 2015 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessore al patrimonio;

PREMESSO che nell'ambito del processo di riforma della contabilità pubblica introdotto dall'art. 2 della legge n.196/2009, disciplinato per quanto riguarda gli enti territoriali e loro enti strumentali dal decreto legislativo n. 118/2011 integrato dal decreto legislativo n. 126 del 10 agosto 2014, il piano delle alienazioni e il piano delle valorizzazioni dei beni patrimoniali sono degli allegati del documento unico di programmazione (DUP);

CHE il DUP riunisce in un unico documento le analisi, gli indirizzi e obiettivi relativi alla predisposizione del bilancio di previsione, del piano esecutivo di gestione e la loro successiva gestione;

CHE l'approvazione del piano delle alienazioni, costituisce il necessario presupposto per l'attivazione delle procedure di vendita anche ai sensi del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

CHE in esecuzione dell'articolo 58 della legge del 6.8.2008 n. 133, deve procedersi all'approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio, con la predisposizione di appositi elenchi, in cui vengono inserite le unità immobiliari ricadenti nel territorio comunale non strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali, per le quali si reputa opportuno procedere alla dismissione, e individuati i beni per i quali si propongono forme diverse di valorizzazione di tipo gestionale con indicazione di azioni e modalità operative;

CHE per quanto riguarda il piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica, nel dispositivo del presente atto viene integralmente riportato un prospetto con le alienazioni previste nell'arco del prossimo triennio 2016 - 2018, sulla base delle determinazioni del Settore politiche della casa comunicate con nota prot. n. 162886 del 18.12.2015;

DATO ATTO che il procedimento di vendita dei beni immobili inseriti nel piano delle alienazioni, resta subordinato, se del caso, al perfezionamento del procedimento di valutazione, con eventuale emissione del decreto di vincolo a tutela dell'interesse storico - culturale - architettonico, a cura della competente Direzione regionale beni culturali e paesaggistici della Sardegna, oltre che all'autorizzazione alla vendita sempre a cura della medesima Direzione regionale;

CHE in particolare, l'entrata in vigore della legge n. 326 del 24 novembre 2003 e la sua applicazione disposta dal decreto dirigenziale interministeriale del 6 febbraio 2004, ha portato al blocco del procedimento per la vendita di alcuni immobili in attesa del nullaosta da rilasciarsi a cura della Soprintendenza regionale, per cui l'avvio delle procedure di vendita sarà subordinato anche all'esito favorevole dei procedimenti di autorizzazione all'alienazione, così come previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.;

DATO ATTO altresì che il valore economico di stima degli immobili da alienarsi, di cui ai prospetti allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante, sarà oggetto di ulteriore aggiornamento e verifica, prima dell'avvio delle procedure di

vendita pubbliche o in diritto di prelazione, ai sensi del vigente regolamento comunale in materia, e nel rispetto delle comunicazioni a cura dell'Osservatorio del mercato immobiliare qualora ci siano sostanziali variazioni nei parametri di riferimento.

CHE con la deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 3 marzo 2015, è stato approvato il piano delle alienazioni del patrimonio disponibile, ex II.PP.AA.BB. e degli alloggi E.R.P. relativo al triennio 2015/2017, nel quale sono state individuate le unità immobiliari, oggetto del procedimento di alienazione afferenti al patrimonio disponibile o relative al patrimonio trasferito al Comune di Sassari a seguito della soppressione degli Istituti di assistenza e beneficenza;

CHE con il medesimo provvedimento, si è preso atto del programma delle dismissioni relativo alla legge n. 560/1993 per l'alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica, approvato con deliberazione della D.G.R. n. 19/2011 in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 45/2010;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Circoscrizione unica in data 11 gennaio 2016;

VISTO il parere favorevole espresso dalla 2^a Commissione consiliare permanente in data 7 gennaio 2016;

VISTA la legge n. 133/2008; il decreto legislativo n. 118/2011 integrato dal decreto legislativo n. 126 del 10 agosto 2014; l'allegato 12 del DPCM 28.12.2011;

VISTI il D. lgs. n. 42/2004 e s.m.i., il D. lgs. n. 267/2000;

RICHIAMATE la legge n. 560/1993 per l'alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica, la D.G.R. n. 19/2011 e la deliberazione del Consiglio comunale n. 45/2010;

DATO ATTO che sulla proposta è stato espresso il parere favorevole dal responsabile del servizio sulla regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria sulla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. lgs. n. 267/2000.

VISTO l'esito della votazione espressa per alzata di mano ed accertata con l'assistenza della scrutatrice la consigliera Costa e degli scrutatori i consiglieri Taras e Murru, presenti 24 (essendo usciti i consiglieri Bazzoni, Crobu, Panu e Carta Giancarlo ed essendo entrato il consigliere Marco Manca), votanti e favorevoli 20, astenuti 3: la consigliera Desirè Manca e i consiglieri Boscani e Murru, la Presidente non prende parte alla votazione,

D E L I B E R A

1. di approvare ai sensi del decreto legislativo n. 118/2011 integrato dal decreto legislativo n. 126 del 10 agosto 2014, e dell'articolo 58 della legge del 6.8.2008 n. 133, l'elenco dei beni immobili, di cui agli allegati al presente atto:

- piano delle alienazioni 2016/2018 (All. A)
- piano delle valorizzazioni fabbricati (All. B)
- piano delle valorizzazioni terreni (All. C)

quali parti integranti e sostanziali, nei quali vengono individuate le unità immobiliari che saranno oggetto del procedimento di alienazione afferenti al patrimonio disponibile ovvero trasferite al Comune di Sassari a seguito della soppressione degli II.PP.AA.BB., nonché i beni patrimoniali suddivisi fra

- fabbricati e terreni per i quali si propongono forme diverse di valorizzazione di tipo gestionale con indicazione di azioni e modalità operative;
2. di dare atto inoltre, che il piano costituisce parte integrante del DUP (Documento unico di programmazione) 2016 – 2018, come previsto dall'allegato 12 del DPCM 28.12.2011” Sperimentazione della disciplina concernente i sistemi contabili e gli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, di cui all'art. 36 del decreto legislativo 118/2011”;
 3. che eventuali integrazioni e/o rettifiche al piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;
 4. di dare atto che il valore economico di stima degli immobili, di cui ai prospetti allegati alla presente deliberazione, è stato aggiornato ai valori ISTAT dell'anno 2015 (06/2015) e risulta, complessivamente, così determinato :

Anno	2016	2017	2018
Patrimonio disponibile	€ 3.390.879,03	€ 671.658,29	€ 0,00
Patrimonio Ex I.P.A.B.	€ 1.099.617,92	€ 2.518.747,96	€ 0,00

5. di dare atto altresì che ai sensi dell'art. 5 del vigente regolamento comunale in materia, con riferimento al piano delle alienazioni: “Le stime hanno validità di due anni, decorsi i quali, il loro valore verrà aggiornato annualmente, a cura del servizio patrimonio, in base al 100% dell'incremento dell'indice ISTAT - Italia, di variazione del costo della vita dei prezzi al consumo, verificatosi nell'anno precedente, salva la possibilità di utilizzare criteri e parametri diversi per l'aggiornamento del valore in argomento, dovuti a norme e leggi nel frattempo intervenute”, e che prima dell'avvio delle procedure di vendita pubbliche o in diritto di prelazione, si procederà ad aggiornamento e verifica delle stesse;
6. di prendere atto del piano di vendita relativo alla legge n. 560/1993 per l'alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica approvato con deliberazione della D.G.R. n. 19/2011, in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 45/2010 e del prospetto relativo alle alienazioni previste per il triennio 2016 - 2017 - 2018, secondo le determinazioni del Settore politiche della casa, comunicate con nota prot. n.162886 del 18.12.2015, di seguito riportato:

Anno	2016	2017	2018
N° alloggi da alienare	7	7	7
Proventi vendita alloggi ERP	€ .140.000,00	€ .140.000,00	€ .140.000,00

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'esito della votazione espressa per alzata di mano ed accertata con l'assistenza dei sopra citati scrutatori, presenti 24, votanti e favorevoli 20, astenuti 3: la consigliera Desirè Manca e i consiglieri Boscani e Murru, la Presidente non prende parte alla votazione,

DE L I B E R A

- di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Pubblicata all'albo del Comune dal al
senza opposizioni.

Sassari, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Letto ed approvato in seduta del
con deliberazione N.

Del che si è redatto il presente verbale

LA PRESIDENTE

F/TO **UGHI**

IL SEGRETARIO GENERALE

F/TO **BISSIRI**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario sottoscritto certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi dal al

Sassari, li

IL SEGRETARIO GENERALE