



COMUNE DI NORBELLO

Provincia di Oristano

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N°28
DEL 15.03.2021

OGGETTO:	ALIENAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO NELLA ZONA D "CRACHERIGA" NEL COMUNE DI NORBELLO – DETERMINAZIONE NUOVO PREZZO DA PORRE A BASE D'ASTA PER LA VENDITA.
-----------------	---

L'anno *Duemilaventuno*, il giorno *quindici* del mese di *marzo*, alle **14:20**, in modalità telematica tramite chat di gruppo, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, presieduta dal Dr. Matteo Manca, nella sua qualità di Sindaco e con l'intervento dei Sigg. Assessori:

		Presenti	Assenti
<i>Angioni Giacomo</i>	Assessore	X	
<i>Mele Fabrizio</i>	Assessore	X	
<i>Mele Simona</i>	Assessore	X	
<i>Schirra Daniela</i>	Assessore	X	
		4	

Constatata la legalità dell'adunanza, per il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale, Dott.ssa Emanuela Stavole, il quale provvede alla redazione del presente verbale, ai sensi dell'art. 97, 4° comma, lett. a), del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267. -

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione comunale di Norbello risulta proprietaria di un terreno ubicato nel Comune di Norbello nella zona Urbanistica D2 località "Craccheriga" del Comune di Norbello:
F. 13 Particella 317 di mq 109.022,00
F. 13 Particella 305 di mq 964,00
F. 13 Particella 31 di mq 6.260,00
Totale **mq. 116.246,00**
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 09 del 05.06.2020 è stato integrato il Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare e delle alienazioni all'interno del quale è presente il terreno di proprietà comunale in oggetto, alienabile mediante trattativa privata previa pubblicazione di manifestazione d'interesse;

CONSIDERATO che è possibile procedere alla vendita del bene in argomento mediante procedura a trattativa privata previa pubblicazione di avviso pubblico atto a ricercare manifestazioni d'interesse all'acquisto per un importo pari o superiore al valore attribuito al terreno dalla perizia di stima;

RICHIAMATA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n°186 del 15/12/2020, mediante la quale si stabiliva di accertare la disponibilità dei beni immobili descritti in premessa, disponendone la vendita al prezzo a base d'asta sopra indicato di € 627.728,40 (**mq. 116.246,00 x € 5,40/mq.**), oltre che approvare lo schema di bando per asta pubblica ed i suoi allegati;

CONSIDERATO che entro le ore 12.00 del 08/01/2021 non sono pervenute istanze (così come descritto nel verbale di gara deserta redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale);

VISTI:

- l'atto di perizia di stima relativa alla determinazione del canone annuo per concessione in diritto di superficie di un terreno edificabile in comune di Norbello, redatto il 19/03/2019 dall'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Oristano - Ufficio provinciale Territorio, che stima il Valore unitario del Terreno pari a €/mq 2,70;
- l'atto di perizia redatto in data 19.06.2020 dall'ing. Gian Battista Manca, responsabile del Settore Tecnico del Comune di Norbello, atto a determinare l'importo per l'alienazione dello stesso terreno pari a €/mq 5,40;

ATTESO CHE:

- Parte degli immobili di cui al Foglio 13 con i Mappali n°331 e 305, del Comune Censuario di Norbello, risultano ricadere, rispetto al Piano Urbanistico Comunale, in Zona H1 (di salvaguardia stradale e ferroviaria), zona che individua le aree di salvaguardia della viabilità statale, provinciale e comunale, ai sensi dei Decreti Legislativi 30.04.1992, n.285 e 10.09.1993, n. 360, e inoltre nella viabilità vicinale.
- Parte degli immobili di cui al Foglio 13 con i Mappali n°305, risultano ricadere in Zona H3 (di salvaguardia fluviale e paesistico-ambientale), all'interno della quale è consentita esclusivamente l'attività agricola e pastorale, con divieto di qualunque edificazione ad esclusione delle opere necessarie alla sistemazione e recinzione dei terreni.
- Parte degli immobili di cui al foglio 13 con il mappale 305, ricadono in area sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 22.01.2004, n°42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), quale testualmente recita: "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna";
- Parte degli immobili di cui al foglio 13 con il mappale 305, ricadono in area sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. m) del D.Lgs. 22.01.2004, n°42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), e dell'articolo 47 delle N.T.A del Piano Paesaggistico Regionale, il quale prevede che per i beni paesaggistici individuati nel comma 1 lett. a) dell'art. 48, nonché per i beni identitari, sino all'analitica delimitazione cartografica delle aree, si applicano i vincoli di tutela in una fascia di 100 metri dal perimetro esterno di essi;
- Parte degli immobili di cui al Foglio 13 con i Mappali n°317, risultano ricadere in Zona H3 (di salvaguardia fluviale e paesistico-ambientale), all'interno della quale è consentita esclusivamente l'attività agricola e pastorale, con divieto di qualunque edificazione ad esclusione delle opere necessarie alla sistemazione e recinzione dei terreni.
- Parte degli immobili di cui al foglio 13 con il mappale 317, ricadono in area sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 22.01.2004, n°42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), quale testualmente recita: "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna";
- Parte degli immobili di cui al foglio 13 con il mappale 315 e mappale 317 (Vedi allegata Planimetria), secondo lo studio di compatibilità idraulica e geologica-geotecnica di cui all'art. 8 c. 2 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), attualmente in fase di predisposizione ed all'esame dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, ricadono tra le aree di pericolosità idraulica Hi, che potrebbero comportare vincoli di edificabilità.
- Gi immobili di che trattasi, rientrano tra le aree di cui alla Del. G.R n°59/90 del 27.11.2020, recante: "*Individuazione delle aree non idonee all'installazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili*", Tipologie Specifiche di Area (Allegato 3 DM 10/09/2010 e ulteriori elementi ritenuti di interesse per la Sardegna) in particolare: Aree di riproduzione, alimentazione e transito di specie faunistiche protette; Aree in cui è accertata la presenza di specie animali e vegetali soggette a tutela dalle Convenzioni internazionali (Berni, Bonn, Parigi, Washington, Barcellona) e dalle Direttive comunitarie (79/409/CEE e 92/43/CEE), specie rare, endemiche, vulnerabili, a rischio di estinzione;
- Gi immobili di che trattasi, rientrano tra le aree delimitate dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), di cui alla Del. G.R n°54/33, del 30.12.2004 e, in particolare, in

applicazione dell'art. 9 delle Norme di attuazione del P.A.I., di cui alla Del. G.R. n°17/14, del 24.04.2006, che estende il vincolo idrogeologico, di cui al R.D.L. n°3267/1923;

CONSIDERATO altresì che, così come sopra descritto, parte degli immobili e per una superficie di mq 33.400,00, ricadono tra le aree di pericolosità idraulica Hi, quali potrebbero comportare vincoli di edificabilità;

RAVVISATA per quanto sopra, la necessità di dover rimodulare il prezzo di vendita della parte di immobili ricadenti tra le aree di pericolosità idraulica Hi, ad €/mq 2,70, così come stabilito dalla perizia di stima redatta in data 19/03/2019, dall'Agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Oristano - Ufficio provinciale Territorio;

DATO ATTO pertanto che l'importo da porre base d'asta è pari a € 537.548,40, determinato così come sotto descritto:

Descrizione	mq	Prezzo €/mq	Totale
Non ricadenti in zona Hi	82.846,00	€ 5,40	€ 447.368,40
Ricadenti in zona Hi	33.400,00	€ 2,70	€ 90.180,00
Totale superficie	116.246,00	Importo a base d'Asta	€ 537.548,40

VISTO:

- il parere favorevole, formulato sulla proposta di delibera dal Responsabile del Settore Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere favorevole, formulato sulla proposta di delibera dal Responsabile del Settore Servizi Finanziario, in ordine alla regolarità contabile;

A VOTI unanimi e palesi

DELIBERA

1. di dare atto che i beni di cui trattasi sono iscritti al patrimonio disponibile dell'Ente in quanto inseriti nell'integrazione del piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare e delle alienazioni, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 09 del 05.06.2020;

2. di stabilire quale nuovo importo da porre a base d'asta per il terreno di proprietà comunale ubicato nella zona Urbanistica D2 località "Craccheriga" del Comune di Norbello, distinti in

catasto al Foglio 13, particella 31-305-317, sulla base delle perizie di stima dell'Agenzia delle Entrate e dell'U.T. richiamate in premessa, in € 537.548,40;

3. di pubblicare l'avviso pubblico atto a ricevere manifestazioni d'interesse all'acquisto del terreno in argomento per almeno 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio e sul sito Web del Comune di Norbello;

4. di procedere all'alienazione del bene qualora pervengano domande relative all'acquisto dei lotti in argomento di valore pari o superiore ad € 537.548,40, quale valore derivante dalla predetta ri-determinazione estimativa;

5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs.

18/8/2000 n. 267, a voti unanimi resi palesemente, attesa l'urgenza di provvedere alla pubblicazione dell'avviso

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Dott. Matteo Manca

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Emanuela Stavole

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, 1° COMMA, D. LGS. 18.8.2000, N° 267 E SS.MM.II..

ATTESTA LA REGOLARITA' **TECNICA** DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IN OGGETTO

*Il Responsabile del Settore 3
Ing. Gian Battista Manca*

ATTESTA LA REGOLARITA' **CONTABILE** DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IN OGGETTO

*Il Responsabile del settore 2
Dott.ssa Tania Carta*

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, a partire dalla data odierna.

Norbello, li 15/03/2021

*Il Responsabile del Procedimento
Ing. Gian Battista Manca*

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in quanto:

- Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4°). –
- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°).

Norbello 15/03/2021

*Il Segretario Comunale
Dott.ssa Emanuela Stavole*

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Norbello, 15/03/2021

*Il Responsabile del Settore Tecnico
Ing. Gian Battista Manca*