



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 6177/2021

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 1155 DEL 19/11/2021

Settore programmazione e gestione delle risorse
Ufficio patrimonio e entrate patrimoniali

**Oggetto: PERMUTA COMUNE/VIRDIS RELIQUATI SITI IN ORISTANO
P.ZZA UNGHERIA. DETERMINAZIONE A CONTRARRE E
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.**

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs nr.267 del 18 agosto 2000;
Visto l'art. 151 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs nr.267 del 18 agosto 2000;
Visto l'art. 183 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs nr.267 del 18 agosto 2000;
Visto l'art. 163 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs nr.267 del 18 agosto 2000;
Visto l'art. 30 del vigente Regolamento di Contabilità;

Premesso che i Sigg. Virdis Antonia, Giovanni e Ignazio sono proprietari del fabbricato posto in angolo tra la Via Vittorio Veneto e la Piazza Ungheria distinto in catasto al F. 14 Mapp.le 8211 sub 1 e 2 della superficie catastale di mq 321;

Accertato che:

- da rilievi effettuati, l'area di sedime del fabbricato sopraindicato in realtà risulta difforme da quanto risultante catastalmente in quanto comprende all'interno del proprio perimetro anche una porzione della superficie di mq 19 catastalmente risultante ex reliquato di strada comunale e pertanto porzione di bene demaniale;
- che viceversa una porzione di area di mq. 29 catastalmente risulta all'interno dell'area di sedime del fabbricato dei Sigg. Virdis ma di fatto costituisce parte della sede stradale occupata dalla Piazza Ungheria;



COMUNE DI ORISTANO

- che le criticità derivanti dalla non coerenza tra la situazione catastale e quella reale generata da sconfinamenti tra i terreni comunali e quelli di proprietà dei Sigg. Viridis posti in aderenza, non consente ad entrambi i proprietari di avere una definizione esatta degli stessi, sia in termini catastali sia in termini giuridici delle rispettive proprietà e pertanto per i Sigg. Viridis l'inalienabilità dell'immobile di loro proprietà;

Rilevato che i Sigg. Viridis hanno presentato istanza, Prot. 11515/2020, volta ad uniformare la situazione reale con la situazione catastale mediante relativo atto pubblico di permuta, da sottoporsi a registrazione, trascrizione e voltura presso l'Agenzia delle Entrate;

Ritenendo che il procedimento di cui al presente atto risulti necessario al perfezionamento dei titoli giuridici attestanti la piena proprietà in capo ad entrambi i soggetti permutanti, alla regolarizzazione/riconfinamento del bene comunale e la regolarizzare della posizione catastale e possessoria di entrambi i soggetti;

Atteso che è intendimento dell'Amministrazione comunale valorizzare il proprio patrimonio immobiliare anche mediante operazioni di riqualificazione, riordino catastale dei propri beni, risoluzione delle criticità esistenti che ne impediscono il pieno possesso e la piena disponibilità in termini giuridici della piena ed esclusiva proprietà;

Preso atto della deliberazione C.C. n. 45 del 30.07.2021 con la quale veniva approvato il DUP 2021/2023 ed il relativo Piano delle alienazioni e valorizzazioni triennio 2021/2023 confermando l'intendimento dell'Amministrazione di alienare il proprio patrimonio non strategico ai fini dell'utilizzazione delle risorse conseguite per i fini istituzionali;

Visto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021, contenente il reliquato di proprietà comunale oggetto di permuta, N. d'Ord. 21, Scheda n. 194 e nello specifico:

- L'area di proprietà comunale da cedere ai sigg. Viridis in quanto dagli stessi detenuta e contraddistinta attualmente a seguito di frazionamento nel N.C.T. del Comune di Oristano al F. 14 mapp. 9331 della superficie di mq. 19;
- L'area di proprietà dei Sigg. Viridis da cedere al Comune di Oristano in quanto dallo stesso detenuta e contraddistinta attualmente a seguito di frazionamento nel N.C.T. del Comune di Oristano al F. 14 mapp. 9327 della superficie di mq. 29;

Preso atto del reciproco intento del Comune di Oristano e dei Sigg. Viridis di addivenire alla risoluzione delle problematiche riscontrate ognuno sui propri



COMUNE DI ORISTANO

beni mediante apposito atto di Permuta e regolarizzazione catastale;

Viste le note:

- Prot. 11515 del 08.10.2020 con la quale viene richiesto dai Sigg. Viridis la regolarizzazione della situazione di fatto esistente e la definizione delle criticità riscontrate;
- Prot. 50467 del 19.08.2021 con la quale il Comune di Oristano comunica di poter dare avvio al procedimento a seguito della delibera C.C. n. 45/2021 specificando che ogni onere e costo relativo al procedimento sarà in capo ai Sigg. Viridis compresi quelli di stipula;

Preso atto delle risultanze derivanti dai frazionamenti predisposti dal Geom. Perseu Roberto Prot. OR0023805 del 13/09/2021 e Prot. OR0026339 del 13/10/2021 con i quali vengono determinate le reali entità delle superfici da permutare tra i soggetti interessati e nello specifico la particella n. 9331 della superficie di mq 19 da cedere ai sigg. Viridis e la particella n. 9327 della superficie di mq. 29 da cedere al Comune di Oristano;

Dato atto che alle 2 particelle oggetto di permuta, seppur di entità diversa è stato attribuito un valore paritario di € 4.750,00 sulla base del loro inquadramento urbanistico e secondo quanto previsto dalla deliberazione G.M. n. 98/2016 di determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini IMU;

Dato atto inoltre che alla stipula dell'atto di permuta si provvederà mediante l'ausilio di Ufficiale Rogante esterno al Comune di Oristano, secondo quanto già comunicato dal Comune ai Sigg. Viridis con la nota Prot. 50467/2021;

Acquisiti:

- Gli attestati di approvazione dei frazionamenti predisposti dal Geom. Roberto Perseu riguardanti i mappali del F. 14 di Oristano, necessari per l'individuazione delle particelle reliquali di proprietà comunale e dei Sigg. Viridis;
- il certificato di destinazione urbanistica da parte del Comune di Oristano per quanto riguarda le particelle di reliquati oggetto di permuta;
- L'estratto di mappa e le relative visure catastali;
- lo schema di contratto predisposto dallo Studio notarile Avv. Alessio Sanna;

Visto il Regolamento sulla Gestione del Patrimonio Comunale Sez. IV inerente



COMUNE DI ORISTANO

le vendite, le procedure di alienazione e nello specifico l'art. 34, il quale recita: *"Si procede alla vendita con il sistema della gara ufficiosa a trattativa privata solo quando l'appetibilità del bene è, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza ed il modesto valore....., ristretta ad una cerchia di interessati che ne facciano espressa richiesta"*;

Richiamato l'art. 57 comma 2, lettera f) del D.L. n. 124 del 26.10.2019, convertito con modificazioni nella Legge n. 157 del 19.12.2019, con il quale a decorrere dall'anno 2020 agli EE.LL. cessano di applicarsi le disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della spesa e nello specifico l'applicazione dell'art. 12, comma 1-ter, del Decreto Legge 6.07.2011, n. 98, convertito con modificazioni, dalla Legge 15.07.2011 n. 111;

Richiamata la Legge 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

Richiamato il Decreto Legislativo 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"

Richiamato il Decreto Legislativo 39/2013 "Disposizioni in materia di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli Enti Privati in controllo pubblico"

Richiamato il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 198 del 10/12/2013;

Visto il Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e il Programma per la Trasparenza;

Visto il Regolamento sui Controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 08/01/2013;

Visto il Codice in materia di protezione dei dati personali e le "Linee guida in materia di trattamento di dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati" emanate dal Garante della privacy il 15 maggio 2014;

Ritenuto dover procedere alla permuta dei reliquati di seguito elencati, ricorrendo i presupposti di regolarizzazione giuridica del diritto reale di godimento della proprietà, nonché quelli di regolarizzazione catastale in capo ad entrambi i soggetti:

In favore del Comune di Oristano

N. Scheda	Id	Località	Foglio	Mapp.	Superficie Mq.	R.D.	R.A.
194	-	Oristano	14	9327	29	-	-



COMUNE DI ORISTANO

In favore dei Sig. Virdis per la quota ciascuno di 3/9

N. Scheda	Id	Località	Foglio	Mapp.	Superficie Mq.	R.D.	R.A.
194	-	Oristano	14	9331	19	-	-

Acquisiti gli atti di catastali delle particelle oggetto di compravendita (Visura ed Estratto di Mappa) ed i rispettivi titoli di provenienza;

Visto lo schema di contratto predisposto dallo Studio notarile Avv. Alessio Sanna, Notaio residente in Nuoro, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

Acquisita da parte del responsabile del procedimento/istruttore la dichiarazione di assenza di conflitto di interesse;

Ritenuto dover provvedere in merito;

DETERMINA

Di procedere per le motivazioni espresse in premessa, alla permuta dei reliquati di seguito elencati, ricorrendo i presupposti di regolarizzazione giuridica del diritto reale di godimento della proprietà, nonché quelli di regolarizzazione catastale in capo al Comune di Oristano e ai Sigg. Virdis Antonia, Giovanni e Ignazio, così come di seguito specificati:

In favore del Comune di Oristano

N. Scheda	Id	Località	Foglio	Mapp.	Superficie Mq.	R.D.	R.A.
194	-	Oristano	14	9327	29	-	-

In favore dei Sig. Virdis per la quota ciascuno di 3/9

N. Scheda	Id	Località	Foglio	Mapp.	Superficie Mq.	R.D.	R.A.
194	-	Oristano	14	9331	19	-	-

Di precisare che ai fini dell'imposta di registro il valore oggetto di permuta risulta così determinato tra le parti:

- Valore reliquato comunale € 4.750,00;
- Valore reliquato Sigg. Virdis € 4.750,00;

Di approvare il relativo schema di contratto di permuta, contenente le condizioni per il trasferimento dei beni di cui trattasi;

Di precisare, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 11 del D.Lgs.



COMUNE DI ORISTANO

163/2006 che:

- Il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di regolarizzare giuridicamente e catastalmente una situazione di fatto già esistente e consolidata;
- L'oggetto del contratto è la permuta di immobili appartenenti al patrimonio dell'Ente;
- Relativamente alla forma del contratto, questo sarà stipulato a mezzo atto pubblico ;
- Le modalità di scelta del contraente e quella della trattativa privata in analogia di quanto stabilito dall' art. 34 del Regolamento sulla Gestione del Patrimonio Comunale;
- Le clausole essenziali sono le condizioni previste dalla presente determinazione e dal relativo schema di contratto;

Di dare atto che, il presente procedimento non determina Costi/Introiti per il Comune di Oristano trattandosi di permuta a pari valore economico con costi di stipula a totale carico dei Sigg. Viridis;

Di trasmettere il presente atto al Servizio Bilancio per i propri provvedimenti di competenza sotto gli aspetti patrimoniali e inventariali.

L'istruttore

CUCCU PIER PAOLO

Sottoscritta dal Dirigente
CHERGIA MARIA RIMEDIA
con firma digitale

SE TRATTASI DI ACQUISIZIONE DI BENI/SERVIZI/INTERVENTI IN C/CAPITALE RILEVANTI AI FINI PATRIMONIALI E AGGIORNAMENTO DELL'INVENTARIO COMPILARE IL QUADRO SOTTOSTANTE

RILEVAZIONI PATRIMONIALI E AGGIORNAMENTO DELL'INVENTARIO

OGGETTO OPERA/ INTERVENTO :		N. ID	NUOVO ID DA ISTITUIRE	DESCRIZIONE NUOVO ID
--------------------------------	--	-------	--------------------------	----------------------



COMUNE DI ORISTANO

EVENTUALI NOTE DI SPECIFICA :						
RIEPILOGO QUADRO ECONOMICO:	TOTALE OPERA € _____		1-COME DA PROG. APPROVATO – 2-SENZA PROGETTO -	SE TRATTASI DI DIVERSI INTERVENTI LE ATTRIBUZIONI VANNO FATTE AD OGNI SINGOLO ID :		
VOCI QUADRO ECONOMICO	€	CAP _____	FINANZIATO A $\frac{1}{2}$ _____ - _____	N. ID	ID DA ISTITUIR E	DENOMINAZION E NUOVO ID
1	€					
2	€					
3	€					
4	€					
INTERVENTO STRAORDINARIO LAVORI PUBBLICI:	€					
Altre tipologie di opere/interventi	€					

Informazioni aggiuntive	Gruppo	Categoria	C.D.C.
Riferimenti ai Centri di Costo			
Autorizzazione imputazione a CDC assegnato ad altro settore			
Autorizzazione variazione stanziamento CDC			