



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 6336/2021

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 1194 DEL 26/11/2021

Settore programmazione e gestione delle risorse
Ufficio patrimonio e entrate patrimoniali

Oggetto: RETROCESSIONE RELIQUATO DEL PIANO DI ZONA "SAN NICOLA" IN VIA GENNARGENTU. 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 con Decreto della Regione Autonoma della Sardegna n. 198 del 27/11/1973 veniva approvato ai sensi della L. 167/1962 e ss.mm.ii. il Piano di Zona "San Nicola";

- che con Decreto di esproprio della Regione Autonoma della Sardegna n. 5/873/207 del 14/05/1975 venivano determinate le indennità da corrispondere per l'acquisizione delle aree interessate al Piano di Zona sopra citato;

- che con contratto di compravendita Rep. 394 del 15/03/1976, registrato a Oristano il 05/04/1976 al n. 1003 vol. 258, il signor Orrù Anselmo cedeva al Comune di Oristano le aree contraddistinte al catasto terreni al Foglio 21, mappali 119 sub. A e 220 sub. L, ricevendo un'indennità complessiva pari a L. 1.243.800, equivalenti a Euro 642,37;

- che nell'esecuzione del Piano di Zona citato le particelle sopra elencate non sono mai state utilizzate e pertanto sono rimaste nella disponibilità



COMUNE DI ORISTANO

dell'originario cedente Orrù Anselmo ed attualmente della figlia Sig.ra Orrù Ornella.

- che con istanza acquisita al protocollo comunale n. 38376 in data 2 luglio 2020 la stessa Sig.ra Orrù ha fatto richiesta di acquisizione dell'area contraddistinta al F. 21 Mapp. 576 (ex 220/L) della superficie di mq 199, mediante retrocessione dalla procedura espropriativa e relativo atto pubblico di compravendita da sottoporsi a registrazione, trascrizione e voltura presso l'Agenzia delle Entrate;

- che il Comune di Oristano, in virtù del fatto che la stessa area non è mai entrata a far parte delle aree interessate dal Piano di zona e mai è stata utilizzata per l'attuazione dello stesso, accogliendo l'istanza di retrocessione, ha provveduto ad inserire la particella richiesta, contraddistinta al F. 21 mapp. 576 (ex 220/L della superficie di mq 199,00 nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - anno 2021;

Atteso che è intendimento dell'Amministrazione comunale operare mediante il riordino del proprio patrimonio immobiliare con la conseguente risoluzione delle criticità esistenti che ne impediscono il pieno possesso e la piena disponibilità in termini giuridici;

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 allegato, 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 retrocessione, N. d'Ord. 19, Scheda n. 192 e nello specifico:

- L'area di proprietà comunale da retrocedere alla sig.ra Orrù Ornella, contraddistinta attualmente nel N.C.T. del Comune di Oristano al F. 21 mapp. 576 (ex 220/L) della superficie di mq. 199 attualmente ricadente in zona urbanistica B2 - Vecchia periferia ;

Preso atto del reciproco intento del Comune di Oristano e della sig.ra Orrù Ornella di convenire alla retrocessione dell'area mediante apposito atto di retrocessione;

Dato atto che il corrispettivo dovuto per la retrocessione è fissato in € 4.574,41, equivalente alla rivalutazione monetaria, alla data del 31/10/2021, dell'indennità di esproprio a suo tempo corrisposta al Sig. Orrù Anselmo con il Rep. 394 del 15/03/1976, raggugliata alla superficie di mq 199,00 oggetto di retrocessione;



COMUNE DI ORISTANO

Viste le note:

- Prot. 38376 del 02.07.2020 con la quale viene richiesta dalla sig.ra Orrù Ornella la retrocessione dell'area di cui al Foglio 21 mappale 576 ex 220/L, a suo tempo ceduta al Comune di Oristano in attuazione del Piano di Zona "San Nicola" e mai utilizzata a tal fine dallo stesso Comune;
- Prot. 59282 del 01.10.2021 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 alla sig.ra Orrù Ornella, compresi quelli di stipula;
- Prot. 71374 del 22.11.2021 con la quale viene comunicato l'importo di € 4.574,41 da corrispondere per la retrocessione dell'area di cui al Foglio 21 mappale 576 del catasto terreni;

Accertato che dalle risultanze derivanti dal frazionamento predisposto dal Geom. Renzo Madeddu in data 18/11/1974, allegato al Decreto di Esproprio n. 5/873/207 del 14/05/1975, con il quale vengono determinate la consistenza delle superfici da espropriare per l'attuazione del Piano di Zona "San Nicola", comprendente nello specifico anche la particella n. 220 sub. L, attualmente 576, della superficie di mq 199, da retrocedere alla sig.ra Orrù Ornella;

Dato atto inoltre che alla stipula dell'atto di retrocessione si provvederà mediante l'ausilio di Ufficiale Rogante esterno al Comune di Oristano, secondo quanto già comunicato dal Comune alla sig.ra Orrù Ornella con la nota Prot. 59282/2021;

Acquisiti:

- il certificato di destinazione urbanistica da parte del Comune di Oristano per quanto riguarda la particella di reliquato oggetto di retrocessione;
- L'estratto di mappa e la relativa visura catastale;
- lo schema di contratto predisposto dallo Studio notarile Mulas Pellerano;

Visto lo schema di contratto predisposto dallo Studio notarile Edoardo Mulas Pellerano, Notaio in Oristano, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Cagliari, Oristano e Lanusei;

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



COMUNE DI ORISTANO

consistenza ed il modesto valore....., ristretta ad una cerchia di interessati che ne facciano espressa richiesta”;

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, per le motivazioni espresse in premessa, alla retrocessione del reliquato di seguito elencato:

N. Scheda	Id	Località	Foglio	Mapp.	Superficie Mq.	R.D.	R.A.
192	-	Oristano	21	576	199	0,31	0,26

Acquisiti gli atti di catastali della particella in oggetto (Visura ed Estratto di Mappa) ed i rispettivi titoli di provenienza;

Visto lo schema di contratto di retrocessione, 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 retrocessione del reliquato di seguito elencato:



COMUNE DI ORISTANO

N. Scheda	Id	Località	Foglio	Mapp.	Superficie Mq.	R.D.	R.A.
192	-	Oristano	21	576	199	0,31	0,26

Di precisare che ai fini dell'imposta di registro il valore oggetto di retrocessione risulta determinato in € 4.574,41;

Di approvare il relativo schema di contratto di retrocessione, contenente le condizioni per la cessione del bene di cui trattasi;

Di precisare, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 11 del D.Lgs. 163/2006 che:

- L'oggetto del contratto è la retrocessione a soggetti privati 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 accertare e introitare la somma di € 4.574,41 al Cap. 1825 del Bilancio 2021.

L'istruttore

VACCA GIORGIO

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



COMUNE DI ORISTANO

OGGETTO OPERA/ INTERVENTO :		N. ID	NUOVO ID DA ISTITUIRE	DESCRIZIONE NUOVO ID		
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	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Autorizzazione imputazione a CDC assegnato ad altro settore			<input type="text"/>
Autorizzazione variazione stanziamento CDC			<input type="text"/>