



**COMUNE DI CALANGIANUS**  
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 4 DEL 09-01-2026**

**Oggetto: Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 s.m.i.: conferma degli allegati A e B del piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili da allegarsi al bilancio di previsione. Approvazione per l'anno 2026.**

L'anno duemilaventisei il giorno nove del mese di gennaio alle ore 18:30 in Calangianus e nella sala delle adunanze Consiliari del Comune suddetto.

Convocato per volontà del Presidente del Consiglio si è riunito il Consiglio in sessione D'urgenza ed in seduta Pubblica con l'intervento dei Sigg. Consiglieri:

<b>Albieri Fabio</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>Asara Paolo Antonio</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Assente</b>
<b>Bellu Claudio</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>Bonino Giovanni</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>Inzaina Davide</b>	<b>CONSIGLIRE</b>	<b>Presente</b>
<b>Luciano Matilde</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>Manca Beatrice</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Assente</b>
<b>Mariano Giuseppe</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>Melis Pier Mario</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Assente</b>
<b>Muzzetto Anna Vittoria</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>Scampuddu Domenica</b>	<b>CONSIGLIRE</b>	<b>Assente</b>
<b>Sorace Remo</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>Tusacciu Martina Alessandra</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Assente</b>

Presenti n. 8 e Assenti n. 5

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Comunale Dott.ssa Lucia Anna Giua

Assume la Presidenza il Fabio Albieri che dichiara aperta la seduta per aver constatato la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti.

**VISTO** l'articolo 58 del decreto legge 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*”, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, convertito in Legge n. 111/2011, il quale testualmente recita: “*Riconoscere 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 dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge 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 ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

- Conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

**PRESO ATTO** che al fine di operare il “riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare” in modo da addivenire ad una migliore economicità nell’impiego dei cespiti immobiliari di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio, il Responsabile del Servizio Tecnico ha proceduto alla formazione degli elenchi degli immobili da valorizzare o dismettere che sono stati redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici e dell’inventario generale del patrimonio risultante dagli atti;

**RICHIAMATA** la delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 26/04/2017 con la quale si approvava lo schema del Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l’anno 2017;

**RITENUTO** di dover approvare lo schema del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni di che trattasi, anche per l’anno 2026, per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà, non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali, dopo aver effettuato idonea ricognizione degli immobili da valorizzare e/o dismettere, confermando gli allegati A e B sotto riportati a meno delle considerazioni sulle Abitazioni Canone Moderato e dell’aggiornamento del valore delle Case Edilizia Popolare;

**VISTO** lo schema della ricognizione degli immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali dell’Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione per l’anno 2026, come risultante dal Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari predisposto dall’Ufficio Tecnico e che presenta i seguenti allegati:

#### **ALLEGATO "A"**

Beni immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali dell’Ente:

N.	Descrizione Immobili	Ubicazione	Attuale destinazione	Possibile valorizzazione o dismissione
1	Palazzo Puliga	Piazza del Popolo		
2	Mattatoio comunale	Via Tempio		
3	Area edificabile	Via Mannu		
4	Casa Ex Combattenti	Piazza Santa Giusta		
5	Case Edilizia Popolare	Via Dessì	N. 6 Civili abitazioni	
6	Terreno Loc. Stazzana	Loc. Stazzana		
7	Abitazioni Canone Moderato	Centro Storico	N. 10 Civili abitazioni di cui N. 7 alienabili dal 2030	
8	Terreno Loc. Monte Limbara	Loc. Monte Limbara		

#### **ALLEGATO "B"**

Beni immobili da alienare:

N.	Descrizione Immobili	Ubicazione	Attuale	Possibile

			destinazione	valorizzazione o dismisssione
1	Case Edilizia Popolare	Via Dessì	N. 6 civili abitazioni	50.073,86 € ciascuna

**CONSIDERATO** che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del D.lgs. 351/2001, prevista per lo stato, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco di cui trattasi;

**DATO ATTO CHE** l'importanza di tale documento è notevole in quanto l'inclusione di un immobile nello stesso ha i seguenti rilevanti effetti concreti:

- L'immobile passa automaticamente nel patrimonio disponibile dell'Ente;
- Si ha la possibilità di valorizzare gli immobili variandone la destinazione urbanistica;
- L'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;
- L'immobile può essere conferito dall'Ente in un fondo comune di investimento immobiliare (o l'Ente stesso può promuovere la costituzione di un fondo);

**RITENUTO** di dover approvare lo schema del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni di che trattasi, per l'anno 2026, per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, dopo aver effettuato idonea ricognizione degli immobili da valorizzare e/o dismettere, confermando gli allegati A e B sopra riportati;

**VISTO** il D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modificazioni ed integrazioni;

Con voti unanimi e favorevoli

## DELIBERA

1. **DI APPROVARE** lo schema della ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione per l'anno 2026, come risultante dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari predisposto dall'Ufficio Tecnico e che presenta i seguenti allegati:

### ALLEGATO "A"

Beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente:

N.	Descrizione Immobili	Ubicazione	Attuale destinazione	Possibile valorizzazione o dismisssione
1	Palazzo Puliga	Piazza del Popolo		
2	Mattatoio comunale	Via Tempio		
3	Area edificabile	Via Mannu		
4	Casa Ex Combattenti	Piazza Santa Giusta		
5	Case Edilizia Popolare	Via Dessì	N. 6 Civili abitazioni	
6	Terreno Loc. Stazzana	Loc. Stazzana		
7	Abitazioni Canone Moderato	Centro Storico	N. 10 Civili	

			abitazioni di cui N. 7 alienabili dal 2030	
8	Terreno Loc. Monte Limbara	Loc. Monte Limbara		

## ALLEGATO "B"

Beni immobili da alienare:

N.	Descrizione Immobili	Ubicazione	Attuale destinazione	Possibile valorizzazione o dissimilazione
1	Case Edilizia Popolare	Via Dessì	N. 6 civili abitazioni	50.073,86 € ciascuna

2. **DI DARE ATTO** che l'inserimento degli immobili nel Piano:

- ne determina la classificazione come patrimonio “disponibile” e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- ha effetto dichiarativo della proprietà anche 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, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008;

3. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs n. 267/2000.

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità tecnica

Data: 30-12-2025

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Dario Angelo Andrea Ara

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarita' contabile

Data: 30-12-2025

Il Responsabile del Servizio  
Dott.ssa Lucia Anna Giua

**Letto ed approvato, il presente verbale viene come appresso sottoscritto**

**Fabio Albieri**

**Dott.ssa Lucia Anna Giua**

---

(Il Presidente)

---

(Vice Segretario Comunale)

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**Perchè dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)**

Calangianus, li 09-01-2026

Il Vice Segretario Comunale  
Dott.ssa Lucia Anna Giua

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005)*