

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

**DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE
(D.U.P.) TRIENNIO 2020/2022**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI**



CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

Decreto del Sindaco Metropolitano

N. 141 del 26 luglio 2019

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – anno 2020

Il Sindaco Metropolitano

Preso in esame la proposta in oggetto;

Accertato che la proposta è munita dei pareri richiesti dall'art. 49 del TUEL 267/2000;

Nell'esercizio delle proprie competenze;

Visto il Testo Unico Enti Locali 267/2000;

Vista la legge 56/2014

Vista la legge regionale 2/2016

Verificata, condivisa e fatta propria la proposta di cui trattasi, corredata dei pareri richiesti dall'art. 49 del TUEL 267/2000;

Decreta

di approvare la proposta di cui alla premessa **n.2671907230002** del **Settore**

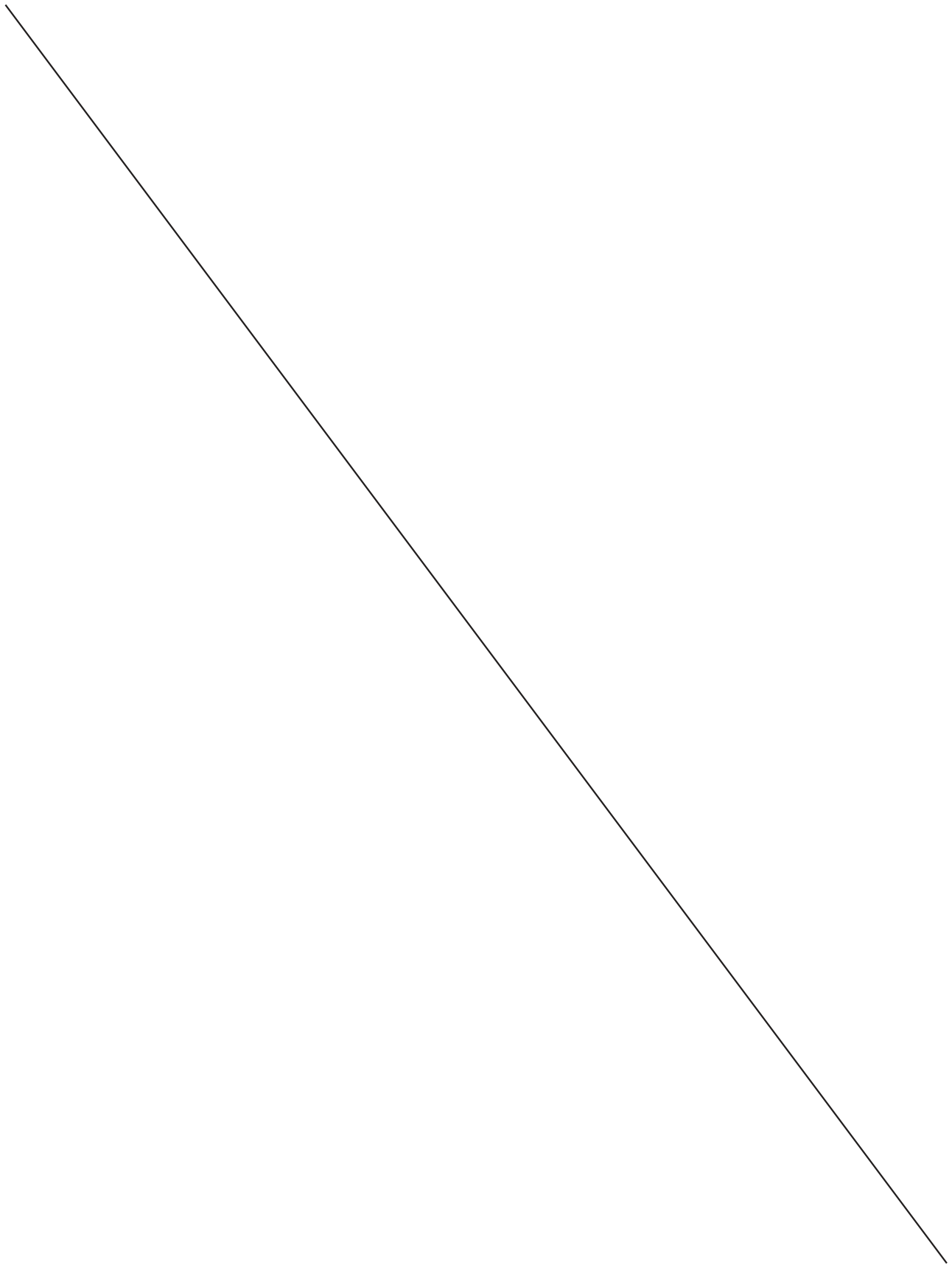
Edilizia – Ufficio Patrimonio parte integrante e sostanziale del presente atto;

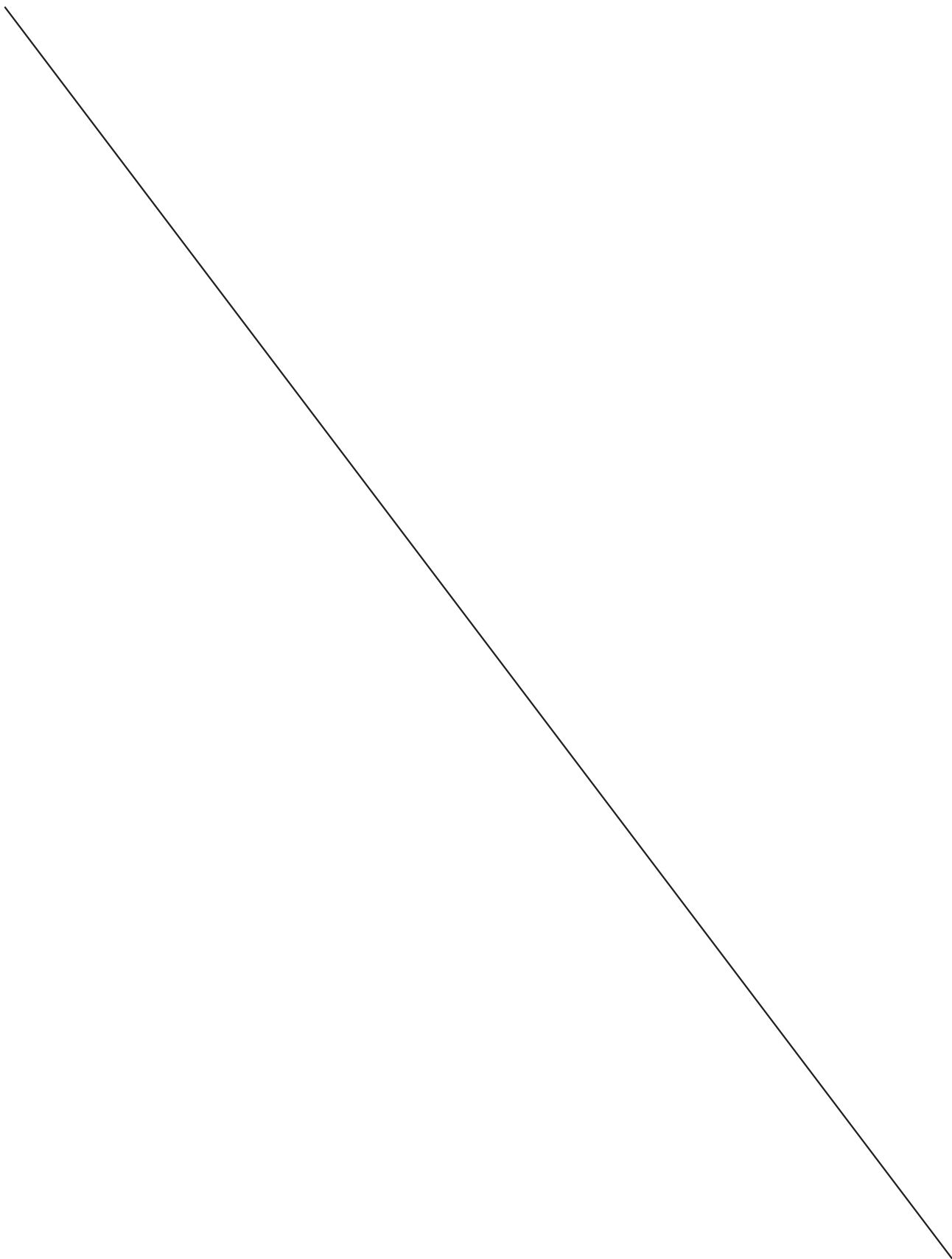
di incaricare il Settore Edilizia – Ufficio Patrimonio di dare esecuzione al presente decreto;

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

Il Sindaco Metropolitano

Paolo Truzzu





CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE CERTIFICA CHE:

- il presente decreto viene pubblicato all'Albo Pretorio online di questo ente dal 29/07/2019 e vi resterà per la durata di quindici giorni consecutivi;

L'impiegato incaricato

Susanna Atzori

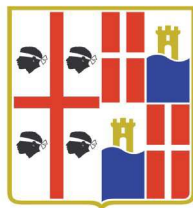
Cagliari li 29/07/2019

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo

L'Impiegato incaricato

Cagliari li _____

N°141 del 26/07/2019



CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

PROPOSTA DI DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

N . 2 6 7 1 9 0 7 2 3 0 0 2

Settore Proponente: Edilizia

Ufficio: Patrimonio

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – anno 2020

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 151, comma 1, del TU 267/2000 come modificato dal D.Lgs. n. 126/2014, gli enti locali entro il 31 dicembre di ciascun anno devono deliberare il bilancio di previsione per l'anno successivo, fatti salvi termini differiti che possono essere fissati con decreto del Ministero dell'Interno;

- l'art. 58, comma 1 del D.L. 25 Giugno 2008 n°112, convertito con modificazioni dalla L. 6 Agosto 2008 n°133 e successivamente integrato dall'art. 33 comma 6 del DL 98/2011 e dall'art. 27 della L. 214/2011, dispone che le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri enti locali, nonché le società a totale partecipazione dei predetti enti, con Delibera dell'Organo di Governo, individuano, redigendo apposito elenco, i singoli beni immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione e che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari così redatto costituisce allegato del Bilancio di Previsione;

- il comma 2 dell'art. 58 del D.L. 25 Giugno 2008 n°112 prevede espressamente che l'inserimento degli immobili nel *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari* ne determina la conseguente classificazione come *patrimonio disponibile*, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale;

Considerato che:

- i beni da alienare devono essere individuati in apposita Deliberazione affinché, sulla base di una perizia di massima da cui emergano gli elementi essenziali per la vendita ed il valore presunto degli

immobili, il *Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari* possa essere utile allegato al Bilancio Preventivo;

- in esecuzione della predetta normativa i competenti uffici della Città Metropolitana di Cagliari, hanno proceduto alla redazione del *piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2020* predisposto sulla base della documentazione esistente presso gli uffici, individuando i beni immobili non strumentali alle funzioni istituzionali dell'ente, e pertanto suscettibili di essere valorizzati o alienati;

- gli importi di cui all'allegato *piano delle alienazioni* corrispondono a quelli già determinati nel piano approvato con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 8 del 23/11/2016 e nei successivi piani di alienazione approvati allegati ai Decreti del Sindaco Metropolitan n. 189 del 29/12/2017 e n. 187 del 13/11/2018.

- nel predisporre l'elenco di cui al presente atto deliberativo sono stati tenuti in debito conto vari fattori tra i quali:

- la dislocazione sul territorio provinciale;
- l'accessibilità da parte dei mezzi di trasporto;
- il contesto insediativo (in termini di prevalenza delle destinazioni esistenti);
- le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
- l'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale;
- l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo.

Atteso che:

eventuali proposte di alienazione non inserite nel presente *Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2020* potranno essere sottoposte singolarmente all'approvazione anche in tempi successivi, fermo restando che la fattibilità del procedimento di alienazione immobiliare è condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico-amministrativi che saranno al momento verificati, nell'intendimento di considerare in ogni caso, l'alienazione del bene quale miglior strumento di valorizzazione dello stesso per l'utilità dell'Ente;

- la Città Metropolitana di Cagliari, per alcuni immobili di proprietà non strumentali all'esercizio dei fini istituzionali, ha verificato che ricorrono le condizioni previste dal comma 1 del citato art. 58 del D.L. 25 Giugno 2008 n°112 ;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

DECRETA

1. di approvare, il *Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2020* allegato al presente atto, (costituito dagli all. A - Immobili da alienare e all. B - Immobili da valorizzare), contenente i beni non strumentali suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione per l'annualità 2020;
2. di dare mandato ai competenti uffici dell'Ente di attivare le procedure per l'alienazione, a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, gli immobili non utilizzati ai fini istituzionali e non strategici indicati nell'allegato A- Immobili da alienare;
3. di dare atto che il valore, stimato dei beni immobili proposti in alienazione ammonta complessivamente ad € 2.368.000,00 ;
4. di dare atto che, alle dismissioni dei beni inclusi negli elenchi si applicano le agevolazioni di cui ai commi 18 e 19 dell'art. 3 del DL 351/2001 come convertito in Legge n. 410/2001 e Legge n. 164 dell'11/11/2014;
5. di consentire che l'attuazione del *Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari*

annualità 2020 possa esplicare la sua efficacia nel corso del Triennio 2020-2022;

6. di dare atto che il *Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2020* dovrà essere allegato al Bilancio di Previsione 2020 e al Bilancio Pluriennale 2020-2022;
7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata, fatte salve le eventuali spese di pubblicazione dei bandi, di acquisizione della certificazione energetica, e di modifiche catastali che saranno impegnate con separato provvedimento;
8. Di dare atto che:
 - il *Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2020* verrà pubblicato nell'albo pretorio e nella sezione "Amministrazione trasparente" on line della Città Metropolitana di Cagliari;
 - ai sensi del comma 2, art. 58 del d.l. 112/2008, gli immobili inseriti nel piano in argomento sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare (fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico – artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale);
 - ai sensi del comma 3, art. 58 del d.l. 112/2008, l'elenco degli immobili inclusi nel Piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
 - ai sensi del comma 7 dell'art. 58 del d.l. 112/2008 è fatta salva la facoltà di individuare forme di valorizzazioni alternative nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.
9. di sospendere i procedimenti di concessione a vario titolo dei beni inseriti nel Piano in argomento.

- Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto deliberativo ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, recante il "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Sottoscrizione del Dirigente del Settore Edilizia come proponente e per l'espressione ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000 del parere favorevole di regolarità tecnica.

Il Dirigente

Cagliari li, 23.07.2019

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000 il Dirigente del Settore Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Imputazione della spesa: somma da impegnare:

- Euro _____ Int. n° _____ Cap.n° _____
Imp. n° _____ del Bilancio di esercizio _____ Competenza
Residui _____.
- Euro _____ Int. n° _____ Cap.n° _____
Imp. n° _____ del Bilancio di esercizio _____ Competenza
Residui _____.

Il Dirigente del Settore Finanziario

Cagliari li, _____

Piano Alienazioni 2020

RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DELL'ENTE DA ALIENARE - ALL A. AL DECRETO SINDACO METROPOLITANO N. _____ DEL _____

N. ordine inventario	Denominazione del bene	descrizione	ubicazione	riferimenti catastali						Modalità valorizzazione	valore stimato	NOTE	
				sezione	foglio	mappale	sub	Categorie e/o qualità	Classe				Consistenza
11	Immobile ex CMB (Casa adolescenti ONMI)	Edificio articolato su tre livelli con superficie coperta di mq 558, superficie reale complessiva pari a mq 1533, cubatura pari a mc 7052 ed area cortilizia di pertinenza di mq 720. A suo tempo adibito a "Casa della Madre e del Bambino" (ex ONMI) mantiene la classificazione catastale B2 "Case di Cura e Ospedali". L'Edificio è ubicato nel quartiere periferico di Sant'Avendrace zona urbanistica "B3-completamento" (5mc/mq) del comune di Cagliari. Il fabbricato si articola su tre livelli fuori terra con copertura a terrazza praticabile. Ogni piano comprende da accessibile dalla scala interna che serve tutti i piani.ue appartamenti. Adiacente al corpo di fabbrica principale, posto sul retro si trova un altro fabbricato che si sviluppa su un unico piano, a suo tempo utilizzato come casa del custode. A quest'ultimo si accede dal cortile interno attraverso il passo carraio adiacente al fabbricato principale. La tipologia costruttiva è di tipo tradizionale : muratura portante in pietra, solaio latero cemento, elemento di collegamento verticale in c.a., tramezzi in laterizio	Cagliari Via Monte Sabotino 5/7/9		A9	173	1-2	B2 "case di cura e ospedali"			Alienazione	€ 1.600.000,00	comodato in uso gratuito in favore società partecipata Proservice S.p.A.,
11	Immobile ex CMB (Casa Adolescenti ONMI)	ex casa custode – attualmente adibito spogliatoio operai	Cagliari Via Monte Sabotino 5/7/9		A9	267		B2 "case di cura e ospedali"			Alienazione		
7	Ex laboratorio Geologico	Immobile sito al PT di un edificio realizzato con tipologia costruttiva a schiera diviso in più unità immobiliari. L'unità in oggetto è sita la PT con accesso da Via Dante con superficie coperta mq 283, superficie reale mq 312, cubatura pari a mc 1089 ed area cortilizia di pertinenza. A suo tempo adibito a "Laboratorio Geotecnico" mantiene la classificazione catastale C3 "laboratori e locali di deposito". L'Edificio è ubicato nella via Dante , zona semi centrale della città, zona urbanistica "B3-completamento " (5mc/mq) del comune di Cagliari. All'area cortilizia si accede attraverso	Cagliari Via Dante 17	A	18	3900	1-2	C3 "Laboratorio per arti e mestieri"		263 mq (Sup. Catastale	Alienazione	€ . 416.000,00	

Sheet1

24	Casa cantoniera Solanas	Fabbricato su due livelli con superficie coperta di mq 218, superficie reale mq 346, cubatura pari a mc 1416 ed area di pertinenza . A suo tempo adibito a casa cantoniera il fabbricato è distribuito su due piani. L'Edificio sorge in prossimità di strada provinciale SP 17 (litoranea Cagliari Villasimius) in località Solanas pocodistante dall'omonima spiaggia in zona urbanistica "H1-di rispetto naturalistico/paesaggistico" del comune diSinnai.	Sinnai -via Delle Azalee n. 5/7 SP 17 KM25 + 500	84	74	A4 "abitazione di tipo popolare"			Alienazione	€ . 160.000,00
25	Autorimessa Casa cantoniera Solanas	deposito o autorimessa pertinenza della casa cantoniera Solanas	Sinnai -via Delle Azalee n. 5/7 SP 17 KM25 + 500	84	74	C2 magazzini e locali di deposito			Alienazione	
20	Casa cantoniera Geremeas	A suo tempo adibito a casa cantoniera il fabbricato è distribuito su due piani. L'Edificio sorge in prossimità di strada provinciale SP 17 (litoranea Cagliari Villasimius) in località Geremeas zona urbanistica "F- Turistica" zona verde lottizzazione Is Morus del comune di QSE poco distante dall'omonima spiaggia.	Quartu S. Elena SP 17 – KM 17+400 civico 321/323	72	34	1 A4 "abitazione di tipo popolare"	9 vani		Alienazione	€ . 192.000,00
NC	Casa cantoniera Geremeas	deposito o autorimessa pertinenza della casa cantoniera con struttura di tipo prefabbricata	Quartu S. Elena SP 17 – KM 17+400	72	34	2 C6 "stalle scuderie, rimesse e Autorimesse	22mq		Alienazione	
TOTALI										€ . 2.368.000,00

RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DELL'ENTE DA VALORIZZARE – ALL. B AL DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO N. _____ DEL _____

N. ordine inventario	Denominazione del bene	descrizione	ubicazione	riferimenti catastali						Modalità valorizzazione	valore stimato	NOTE
				sezione	foglio	mappale	sub	Categorie e/o qualità	Classe			
17	Casa cantoniera Flumini QSE	Il fabbricato, realizzato presumibilmente negli anni '40, insiste su un lotto di mq 675. Nell'area cortilizia è presente un locale adibito a deposito. A suo tempo adibito a casa cantoniera il fabbricato è distribuito su due livelli e comprende due alloggi indipendenti catastalmente individuati come sub 3 e sub 4. L'Edificio sorge in prossimità di strada provinciale SP 17 (litoranea Cagliari Villasimius) in località Flunini di Quartu in zona urbanistica "GS" del comune di QSE.	Quartu SE SP 17 Cagliari – Villasimius n. 213 – presso bivio per la SP96 KM	A	60	254	3-4	A4 "abitazione di tipo popolare"	2	6vani	Valorizzazione – Concessione in comodato d'uso gratuito al comune di QSE affinché l'immobile possa divenire sede di uffici comunali Decentrati	
115	Ex tiro al volo – fabbricato		Quartu S. Elena Località Poetto								Valorizzazione – Concessione in comodato d'uso gratuito al comune di QSE affinché possa divenire centro di informazioni turistiche	
	Ex tiro al volo – Terreni											
NC	Parte aree di pertinenza ex scuderie Carabinieri via Grazia Deledda Cagliari	aree censite CT F. 18 mappali 4164 (mq 250) e mappale 4165 mq 9995 derivanti da Tipo Frazionamento n. 9 del 27/02/1982; dalla superficie originaria di mq 14175 totale di mq 10245 aree scuderie e mq 3950 istituto Martini				4164 4165					Valorizzazione – Concessione di parte dell'area in comodato d'uso gratuito al Ministero dell'Interno per la valorizzazione ed uso da parte dei Carabinieri	rif. Delibera Commissario n.168/2014 del 07/08/2014
78	Istituto ex Eleonora d'Arborea (50%) Via Lamarmora			A	18	1560	2				Valorizzazione – Concessione in comodato d'uso gratuito al Comune di Cagliari per uso Pubblico	

Sheet1

147	Piazza Mundula	ex Casa Manca di San Placido demolita dai bombardamenti nel secondo conflitto mondiale									Valorizzazione – Concessione in comodato d'uso gratuito al Comune di Cagliari affinché il bene venga gestito coerentemente alla viabilità pubblica (sottoservizi, arredo urbano, manutenzione ordinaria etc),		
	Piazzetta via del Fossario - via Duomo										Valorizzazione – Concessione in comodato d'uso gratuito al Comune di Cagliari affinché il bene venga gestito coerentemente alla viabilità Pubblica (sottoservizi, arredo urbano, manutenzione ordinaria etc),		
108	Info Point Piazza Matteotti (ex EPT)	beni ex EPT acquisito con LR 07/2005			18	56849					Valorizzazione – Concessione in comodato d'uso gratuito al comune di Cagliari affinché possa essere proficuamente utilizzato come info point turistico		
175	Aree compendio ASL Cagliari via Romagna	area ingresso cittadella	Cittadella della salute – Cagliari Via Romagna / Via Liguria		11	558					Valorizzazione – Cessione alla ASL per costituzione Cittadella della salute quale conclusione iter avviato		2600 mq
176	Aree compendio ASL Cagliari via Romagna	area ingresso cittadella		A	11	752							18348mq

Sheet1

177	Aree compendio ASL Cagliari via Romagna	area ingresso cittadella			11	576				520mq		
178	Aree compendio ASL Cagliari via Romagna	area ingresso cittadella			11	577				15mq		
179	Aree compendio ASL Cagliari via Romagna	terreni			11	568				4860mq		
180	Aree compendio ASL Cagliari via Romagna	terreni			11	578				500mq		
181	Aree compendio ASL Cagliari via Romagna	terreni			11	579				160mq		
182	Aree compendio ASL Cagliari via Romagna	terreni			11	548				290mq		
183	Aree compendio ASL Cagliari via Romagna	terreni			11	547				500mq		
184	Aree compendio ASL Cagliari via Romagna	terreni			11	556				6160mq		