

---

## DELIBERAZIONE n°536 del 06.05.2011

**OGGETTO:** Annullamento in sede di autotutela della Deliberazione n. 1352 del 15.09.2009, concernente "Preliminare di vendita dell'immobile, sito in Oliena, Via Nuoro, all'Amministrazione Comunale di Oliena".

### IL DIRETTORE GENERALE

**Dott. Antonio Maria Soru**

Su proposta del Responsabile del Servizio della Gestione Logistica e Tecnica

**PREMESSO** che, con Deliberazione del Direttore Generale n. 1352 del 15.09.2009 è stata autorizzata la stipula di apposito preliminare di vendita, con l'Amministrazione Comunale di Oliena, concernente l'immobile di proprietà dell'ASL sito in Oliena, Via Nuoro, i cui dati identificativi catastali vengono indicati come foglio 57, mapp. 3;

**PRESO ATTO** che i suddetti dati identificativi, menzionati, anche, nella Deliberazione n. 2323 del 22.06.1998 (atto di ricognizione del patrimonio aziendale) di cui si allega stralcio (All. 1) vengono indicati, per mero errore materiale, come foglio 57, mapp. 3, anziché foglio 57, mapp. 969 (area che originariamente aveva una superficie di mq 9810, poi ridotta a seguito di un esproprio da parte della Provincia in mq. 8526);

**PRESO ATTO**, altresì, della relazione del 25.10.2010, a firma del Geom. Emilio Zola, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (All. 2), dalla quale si evince che **la proprietà transitata dal Comune all'ASL**, i cui dati identificativi catastali sono: foglio 57, mapp. 969, **avrebbe dovuto avere una superficie di mq 8.526 + mq 462**; ove mq 462 costituiscono parte dell'area già oggetto di esproprio da parte della Provincia, poi, riacquistata dal Comune di Oliena;

**ACCERTATO** come si evince dalla relazione sopra richiamata che l'immobile transitato alla ASL identificato, per le ragioni anzidette al foglio 57, mapp 969 risulta comprensivo:

- Del fabbricato di proprietà dell'ASL (non ancora accatastato) che sorge sull'area, attualmente, distinta nel N.C.T. al foglio 57:
  - mapp. 2717 di **mq. 462**;
  - mapp. 2743 di **mq.1680**;
- L'area non edificata distinta, in data odierna, nel N.C.T. al foglio 57, mapp. 2742 di **mq. 6846**;

**VISTA** la perizia di stima (All. 3), effettuata dall'Agenzia Del Territorio - Ufficio

Provinciale di Nuoro in data 23.05.2005, prot. 1625/26/2005, nella quale risulta periziato esclusivamente il valore di mercato del fabbricato (di mq 560 piano terra e mq 260 seminterrato) e dell'area su cui sorge, valutati in € 222.018,61 (euro duecentoventiduemiladiciotto/61);

**VISTA** la perizia di stima (All. 4) effettuata dalla medesima Agenzia in data 27.04.06, prot. n.2558/17/06, su richiesta dell'Amministrazione Comunale di Oliena, che valuta singolarmente il prezzo di mercato del fabbricato (€ 136.000,00 - centotrentaseimila/00) e dell'area su cui sorge (€ 86.000,00 – ottantaseimila/00);

**ACCERTATO** che entrambe le perizie tengono conto esclusivamente (oltre al fabbricato) dell'area su cui sorge l'immobile ma non del valore dell'area a questo pertinenziale e dell'area attigua facente parte del medesimo immobile;

**TENUTO CONTO** che la deliberazione n. 1352 del 15.09.2009, con la quale si autorizza la stipula del preliminare di vendita autorizza la cessione dell'area identificata erroneamente al foglio 57, mapp. 3 anziché al foglio 57, mapp. 969, attuali:

- Foglio 57, mapp. 2717 e mapp. 2743 (aree su cui sorge il fabbricato e relativa superficie pertinenziale) di **mq 462 e mq 1680**;
- Foglio 57, mapp. 2742 area di **mq. 6846** non edificata;

**PRESO ATTO** che con la suddetta deliberazione n. 1352 del 15.09.2009 è stata autorizzata la stipula di apposito preliminare di vendita, con l'Amministrazione Comunale di Oliena, dell'immobile in questione al prezzo di € 160.000,00, somma che si ritiene assolutamente inadeguata tenuto conto di quanto anzidetto, ossia che si sta cedendo l'immobile in questione ad un prezzo inferiore alla perizia effettuata dall'Agenzia del Territorio di € 222.018,61 e sulla base di una valutazione che tiene conto solo del fabbricato ma non dell'area a questo pertinenziale e dell'area non edificata attigua;

**VISTO** il protocollo d'intesa, Rep. 931 del 17.01.2007 (All. 5) con il quale viene regolamentata la cessione temporanea (in comodato), da parte dell'ASL a beneficio del Comune di Oliena, dell'immobile in questione, in particolare rilevato quanto affermato al punto 3 della premessa e, ribadito, all'art. 2 dell'accordo, ossia *"L'Amministrazione Comunale si impegna con il presente atto a stipulare con l'Azienda Usl n. 3 concedente, una volta definita l'alienabilità del bene immobile di cui si concede il temporaneo utilizzo, il relativo contratto di compravendita con **la corresponsione del prezzo determinato** dagli Uffici Tecnici dell'Azienda, sulla base del parere di congruità espresso dall'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Nuoro"*;

**PRESO ATTO** della relazione in data 07.02.2006, prot. n. 260/int (All. 6) a firma del Coordinatore dei Servizi Amministrativi, Dr. Giorgio Tidore, nella quale si rileva il vizio della perizia di stima effettuata dall'Agenzia del Territorio, ove si prende in considerazione esclusivamente il valore della superficie edificata e del fabbricato ma non dell'area a quest'ultimo pertinenziale e dell'area non edificata attigua (superfici facenti parte del medesimo immobile);

**TENUTO CONTO** che le perizie di stima effettuate dall'Agenzia del Territorio oltre che incomplete (in quanto non prendono in considerazione l'immobile da alienare in tutta la sua superficie) risalgono agli anni 2005 e 2006, si ritiene che l'alienazione dell'immobile in argomento non possa prescindere dall'accertamento del valore odierno di mercato dell'intero immobile;

**PRESO ATTO** che la determinazione di cedere l'immobile non risponde alle attuali esigenze di questa Azienda in quanto l'edificio in questione, per una superficie di circa 40 mq è occupato dal Servizio Veterinario Aziendale e, pertanto, la struttura finchè utilizzata a fini istituzionali, non può essere alienata;

**ACCERTATO** che tale fabbricato non risulta in data odierna, ancora, accatastato e neppure risultano effettuate la trascrizione presso l'ex Conservatoria dei Registri Immobiliari (attuale Agenzia del Territorio - Ufficio per i Servizi Catastali e la Pubblicità Immobiliare) del titolo di proprietà, in capo all' ASL, dell' immobile in questione, identificato attualmente al foglio 57, mapp. 2717, 2742, 2743, come risulta dall'estratto di mappa e dalle visure catastali, allegati al presente atto(All 7), si ritiene indispensabile procedere alle dovute trascrizioni e all'accatastamento del fabbricato prima di programmare un'eventuale alienazione dell'immobile;

**DISPOSTO** di incaricare il Servizio della Gestione Logistica e Tecnica di perfezionare le procedure inerenti la trascrizione (presso Agenzia del Territorio - Ufficio per i Servizi Catastali e la Pubblicità Immobiliare) del titolo di proprietà vantato dall'ASL di Nuoro nei confronti del bene immobile in argomento e di espletare gli adempimenti relativi all'accatastamento del fabbricato;

**RITENUTO**, per quanto anzidetto, di dover annullare in sede di autotutela la Deliberazione del Direttore Generale n. 1352, del 15.09.2009, con la quale è stata autorizzata la stipula di apposito preliminare di vendita, con l'Amministrazione Comunale di Oliena, concernente l'immobile di proprietà dell'ASL sito in Oliena, Via Nuoro, i cui dati identificativi catastali vengono erroneamente individuati nel foglio 57, mapp. 3 anziché nel foglio 57, mapp. 969;

**VISTO** il D. Lgs 502/92 e successive modifiche e integrazioni;

**VISTA** la Legge Regionale n. 10 del 28 luglio 2006;

**VISTA** la Legge Regionale n. 10 del 24 Marzo 1997;

**VISTO** l'art. 12, comma 8, della Legge Regionale n. 3/2009;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna n. 17/05 del 31.03.2011 relativa alla nomina del Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria di Nuoro;

Per i motivi esposti in premessa

**VISTA** la dichiarazione del Responsabile della Struttura proponente attestante la legittimità e regolarità tecnica resa ai sensi della direttiva approvata con delibera n. 941 del 17.06.2010;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi dal Direttore Amministrativo e dal Direttore Sanitario, resi ai sensi dell'art. 7, secondo paragrafo, dell'Atto Aziendale;

**SENTITI** in seduta comune il Direttore Amministrativo e il Direttore Sanitario;

## **DELIBERA**

**Per i motivi in premessa:**

- ▶ Che le perizie di stima inerenti il valore di mercato del bene immobile di proprietà di questa Azienda, sito in Oliena, Via Nuoro, identificato al foglio 57, mapp. 969, effettuate (negli anni 2005 e 2006) dall'Agenzia del Territorio, non possono ritenersi congrue, in quanto trattasi di valutazioni che tengono conto solo del valore dell'area edificata e del fabbricato, ma non indicano il valore dell'area pertinenziale alla medesima struttura e dell'area non edificata attigua;
- ▶ Che la determinazione di cedere l'immobile non risponde alle attuali esigenze di questa Azienda in quanto l'edificio in questione, per una superficie di circa 40 mq è occupato dal Servizio Veterinario Aziendale e, pertanto, essendo utilizzato a fini istituzionali, non si ritiene opportuno alienarlo;
- ▶ Che un'eventuale alienazione dell'immobile identificato al foglio 57 ex mapp. 969 (attuali mappali: 2717, 2742 e 2743) non possa prescindere:
  - Dall'accertamento del valore odierno di mercato dell'intero immobile;
  - Dalla trascrizione del titolo di proprietà e dall'accatastamento del fabbricato;
- ▶ Di incaricare il Servizio della Gestione Logistica e Tecnica di perfezionare le procedure inerenti la trascrizione (presso Agenzia del Territorio - Ufficio per i Servizi Catastali e la Pubblicità Immobiliare) del titolo di proprietà vantato dall'ASL di Nuoro nei confronti del bene immobile in argomento e di espletare gli adempimenti relativi all'accatastamento del fabbricato;
- ▶ Di dover annullare in sede di autotutela la Deliberazione del Direttore Generale n. 1352, del 15.09.2009, con la quale è stata autorizzata la stipula di apposito preliminare di vendita, con l'Amministrazione Comunale di Oliena, concernente l'immobile di proprietà dell'ASL sito in Oliena, Via Nuoro, i cui dati identificativi catastali vengono erroneamente individuati nel foglio 57, mapp. 3 anziché nel foglio 57, mapp. 969;
- ▶ Di dare atto che dall'esecuzione del presente provvedimento non risultano nuove o ulteriori spese a carico del bilancio aziendale;
- ▶ Di incaricare dell'esecuzione del presente provvedimento il Servizio della Gestione Logistica e Tecnica.

### **IL Direttore Generale**

**f.to Dott. Antonio Maria Soru**

### **IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**

f.to Dott. Giorgio Tidore

### **IL DIRETTORE SANITARIO**

f.to Dott. Bruno Murgia

#### ***Il Direttore del Servizio***

*Gestione delle Attività Logistiche e Tecniche*  
f.to Ing. Valerio Carzedda

#### ***Estensore della delibera***

*f.to Dr.ssa Patrizia Corrias*

Il Responsabile del Servizio Affari Generali certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio di questa Amministrazione per la durata di giorni 15 con decorrenza dal 06.05.2011

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

**AFFARI GENERALI**

f.to Dott. Francesco Pittalis

- \* Esecutiva in quanto atto non soggetto a controllo preventivo (art. 29, 2° comma L.R. 10/2006).
- [ ] Esecutiva in data \_\_\_\_\_ in quanto al controllo regionale non sono stati riscontrati vizi (art. 29, 1° comma L.R. 10/2006).
- [ ] Annullata in sede di controllo regionale con decisione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (art. 29, 1° comma L.R. 10/2006).

Prot. n° \_\_\_\_\_

Nuoro, li \_\_\_\_\_

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

**AFFARI GENERALI**

f.to Dott. Francesco Pittalis

DESTINATARI	Ruolo
- Collegio Sindacale	<b>I</b>
- Resp. Servizio AA.GG.	<b>C</b>
- Resp. Servizio Bilancio	<b>I</b>
- Resp. Servizio Gestione Logistica e Tecnica	<b>R</b>

**R = Responsabile**

**C = Coinvolto**

**I = Informato**