



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26
DEL 19/03/2026

Oggetto: INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA TRASFERIRE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'ENTE

L'anno 2026 addì diciannove del mese di marzo alle ore 15:57 nella solita sede delle adunanze consiliari del Comune, in seguito a regolare convocazione avvenuta nei modi e nei termini di legge, alla 1° convocazione in seduta pubblica ORDINARIA, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti i signori consiglieri:

MARIO IGNAZIO ALTANA	Presidente del Consiglio	Presente
SETTIMO NIZZI	Sindaco	Presente
DAVIDE BACCIU	Consigliere	Assente
IVANA BOLACCHI	Consigliera	Presente
EUGENIO ARMANDO CARBINI	Consigliere	Presente
PIETRO VITTORE CARZEDDA	Consigliere	Presente
ANGELO COCCIU	Consigliere	Presente
ANNA FRANCA MARIA MADDALENA CORDA	Consigliera	Presente
GIANLUCA CORDA	Consigliere	Presente
MARIA ANTONIETTA COSSU	Consigliera	Presente
ALFIDEO FARINA	Consigliere	Presente
MICHELE FIORI	Consigliere	Assente
MONICA FOIS	Consigliera	Presente
ANTONIO LORIGA	Consigliere	Assente
SILVANA MANCHIA	Consigliere	Presente
MARIANGELA MARCHIO	Consigliera	Presente
CRISTINA MELA	Consigliera	Presente
PAOLO OLIVA	Consigliere	Presente

GIOVANNI LUIGI PADDEU	Consigliere	Presente
SIMONETTA PADRE	Consigliera	Presente
IVANA RUSSU	Consigliere	Presente
ANTONIO LIBERO SANCIU	Consigliere	Presente
DIEGO SANCHO SANCIU	Consigliere	Assente
GIOVANNI MARIA SCIRETTI	Consigliere	Presente
NICOLA SERRERI	Consigliere	Presente
SALVATORE SINI	Consigliere	Presente
VALERIO SPANO	Consigliere	Presente
PAOLA TOURNIER	Consigliera	Presente
ALBERTO ZEDDE	Consigliere	Presente

Totale presenti: 25
Totale assenti: 4

Assiste il Segretario Generale Dott. Maurizio Guadagno, il quale provvede alla redazione del presente atto.

Si da atto che le risultanze delle presenze/assenze dei consiglieri e assessori, rilevate con il sistema elettronico, durante l'esame del punto sono depositate agli atti d'ufficio.

In prosecuzione di seduta, il Presidente del Consiglio che pone in discussione il punto n.° 11) dell'O.d.G. avente per oggetto: "INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA TRASFERIRE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'ENTE"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 1780 del 09/03/2026 del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio comprensiva degli allegati della stessa nonché dei relativi pareri resi dai Responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.lgs. 267/00 che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto il parere favorevole espresso dalla I commissione consiliare (Urbanistica): "Pianificazione e gestione del territorio; Politiche abitative; Portualità; Edilizia privata e pubblica; Puc; Programmazione e realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica; Condoni edilizi; Politiche della casa; Prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio; Arredo e decoro urbano";

Udito l'esito della votazione della proposta effettuata mediante votazione palese con il sistema elettronico: voti favorevoli 25 su 25 consiglieri presenti – approvata. La stampa contenente i risultati della votazione viene richiamata, come allegato, a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "A";

Udito l'esito della votazione per quanto attiene l'immediata esecutività del presente atto, effettuata mediante votazione palese con il sistema elettronico: voti favorevoli 25 su 25 consiglieri presenti – approvata. La stampa contenente i risultati della votazione viene richiamata, come allegato, a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "B";

Uditi gli interventi in aula e gli esiti delle votazioni, relativi al punto in discussione, che trascritti vengono richiamati a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "C" come allegato.

D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte, di approvare, in conformità all'allegata proposta di deliberazione n. 1780 del 09/03/2026 del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.lgs. n. 267/2000 stante la necessità di dare rapida attuazione al presente deliberato.

Letto e confermato.

Il Presidente del Consiglio
MARIO IGNAZIO ALTANA

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO



COMUNE DI OLBIA

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.1780 DEL 09/03/2026

Ufficio Proponente: Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Settore Proponente: Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Assessore Proponente: SEBASTIANO MONNI

Il Dirigente: DAVIDE MOLINARI

Il Responsabile: MARIANNA MELIS

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA TRASFERIRE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'ENTE

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000, “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, in particolare l’art. 97;
- il D. Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;
- la L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. n. 82/2005 “Codice dell’amministrazione digitale”;
- la L. n. 190/2012, disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella P.A.;
- il D. Lgs. n. 33/2013, “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;
- il D.P.R. n. 62/2013 (codice di comportamento dei dipendenti pubblici);
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 287 del 26/07/2024 con la quale è stato approvato il documento di riorganizzazione della Macrostruttura dell’Ente;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 15/12/2025: con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2026 – 2028;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 15/12/ con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l’esercizio 2026/2028 e ss. mm. e ii.;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 29/01/2025 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) per il triennio 2025-2027 come aggiornato con delibera di G.C. 332 del 24/07/2025;
- il Decreto del Sindaco n. 8 del 26/06/2024 avente ad oggetto: “Nomina del Segretario

Comunale titolare del Comune di Olbia”;

PRESO ATTO che, ai sensi dell’art. 97 del Dlgs 267/2000, il Segretario Generale Sovrintende e coordina l’attività dei dirigenti e dei responsabili di servizio;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 288 del 31/07/2017 con la quale è stato dato mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio di procedere al perfezionamento dell’acquisto di numero 11 alloggi da destinare ad edilizia sociale mediante utilizzo finanziamento RAS Legge Regionale N. 5 DEL 09/03/2015, Artt. 4 E 5 Comma 13;

RICHIAMATA ALTRESI’ la determinazione del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio n. 2871 del 07/08/2017, con la quale è stato perfezionato l’acquisto degli immobili suindicati;

DATO ATTO che con atto pubblico rep. N. 86498 del 09/08/2017 a rogito del notaio Dott. Fabio Papaccio, è stato stipulato l’atto di compravendita degli immobili suindicati e acquisita la proprietà degli stessi da parte del Comune di Olbia;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 506 del 31/10/2025 con la quale l’Ente ha stabilito di procedere alla gestione diretta (in economia) della procedura, fermo restando che gli immobili in argomento sono vincolati all’ERP e potranno pertanto essere “destinati dal soggetto attuatore alla locazione permanente a canone sociale o moderato, oppure alla locazione con possibilità di successiva vendita a prezzi calmierati, con vincolo di riutilizzo dei proventi derivanti dalla vendita nel settore dell’ERP”;

PRESO ATTO che con la medesima deliberazione:

• È stato dato mandato:

- al Segretario Generale di predisporre apposita indagine interna in ordine al reperimento delle competenze gestionali necessarie e qualora non andasse a buon fine procedere a reperire tali competenze sul mercato al quale affidare le attività gestionali, con competenze di natura contabile, contrattualistica e giuridica;
- al Dirigente del Settore Servizi alla Persona per la predisposizione di apposito bando finalizzato all’assegnazione degli alloggi citati a canone moderato con patto di futura vendita supportato per gli aspetti tecnici, giuridici e gestionali post assegnazione;
- ai Dirigenti dei Settori Pianificazione e Gestione del Territorio e SUAPE, Manutenzioni e Viabilità di fornire supporto per quanto di competenza al settore Servizi alla Persona in merito a tutte le necessità di carattere tecnico necessarie all’istruttoria del procedimento in oggetto;

PRESO ATTO che a seguito di interpello interno in ordine al reperimento delle competenze gestionali necessarie effettuato dal Segretario Generale con nota prot. N. 156253 del 03/11/2025, entro la data di scadenza fissata dal bando non è pervenuta alcuna candidatura e che pertanto si è reso necessario procedere a reperire tali competenze sul mercato;

CONSIDERATO CHE con determinazione del Segretario Generale n. 156 del 23/01/2026 si è proceduto ad affidare ai sensi dell’Art. 50 del Dlgs 36/2023, alla ditta DREAMHOUSE di Maddalena Multineddu il servizio di supporto agli uffici competenti nelle attività finalizzate alla predisposizione del bando di locazione con patto di futura vendita di n. 11 immobili ERP di proprietà del comune di Olbia e futura gestione delle locazioni e cessioni degli immobili;

CONSIDERATO CHE il patrimonio immobiliare del Comune di Olbia è costituito da diversi beni che per la loro natura sono classificati di volta in volta tra il patrimonio disponibile e quello indisponibile dell’Ente e che la natura del bene può mutare nel tempo a seconda delle azioni e delle opere che sullo stesso vengono realizzate, ad esempio terreni del patrimonio disponibile su cui vengono realizzate nuove

opere o viabilità e per i quali si rende necessaria la riclassificazione al patrimonio indisponibile o viceversa opere la cui natura pubblica muta nel tempo e pertanto possono essere riclassificate nel patrimonio disponibile dell'ente;

DATO ATTO CHE relativamente a tali beni è stata sviluppata l'opportuna analisi catastale, giuridico – amministrativa, urbanistica ed economica, al fine di verificare l'effettiva titolarità ed i titoli di provenienza, la sua natura, ovvero se rientranti nella categoria del patrimonio indisponibile o se il bene sia classificato come patrimonio disponibile nonché il regolare accatastamento e sono state esaminate le nuove e possibili diverse funzioni dello stesso, correlate alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, ritenendo di poterlo classificare nel patrimonio disponibile dell'Ente;

RITENUTO NECESSARIO per quanto sopra, stante l'esigenza di assegnare in locazione con patto di futura vendita i seguenti beni di proprietà comunale, distinti in catasto terreni al Comune di Olbia sezione di Olbia:

- Foglio 30, Mappale 10063, sub 2, cat C/6
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 3, cat C/6
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 4, cat C/6
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 7, cat C/6
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 8, cat C/6
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 11, cat C/6
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 14, cat C/6
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 20, cat C/6
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 23, cat C/6
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 26, cat C/6
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 28, cat C/6
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 37, cat A/2
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 42, cat A/2
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 43, cat A/2
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 46, cat A/2
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 49, cat A/2
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 55, cat A/2
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 58, cat A/2
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 61, cat A/2
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 63, cat A/2
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 82, cat A/2
- Foglio 30, Mappale 10063, sub 83, cat A/2

classificare tali beni nel patrimonio disponibile dell'Ente;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento costituisce modifica al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune di Olbia;

CONSIDERATO che, affinché un bene non appartenente al demanio necessario, possa rivestire il carattere pubblico proprio dei beni patrimoniali indisponibili, deve sussistere il doppio requisito della manifestazione di volontà dell'ente titolare del diritto reale pubblico (e dunque un atto amministrativo da cui risulti la specifica volontà dell'ente di destinare quel determinato bene ad un pubblico servizio), e dell'effettiva e attuale destinazione del bene al pubblico servizio;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

VISTI gli artt. 42, secondo comma, lettere b) ed l), e 175, comma 2, del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n.267;

VISTO l'art. 49, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, così come modificato dal D.L. n. 174 del 10 ottobre 2012, si rilascia il parere tecnico amministrativo favorevole e poiché la presente proposta può comportare riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'ente, necessita del parere tecnico contabile che unitamente al parere tecnico amministrativo verranno inseriti nella deliberazione;

Tutto ciò premesso e considerato,

PROPONE

- Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Di classificare i beni del patrimonio comunale così distinti in catasto ai:
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 2, cat C/6
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 3, cat C/6
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 4, cat C/6
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 7, cat C/6
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 8, cat C/6
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 11, cat C/6
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 14, cat C/6
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 20, cat C/6
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 23, cat C/6
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 26, cat C/6
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 28, cat C/6
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 37, cat A/2
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 42, cat A/2
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 43, cat A/2
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 46, cat A/2
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 49, cat A/2
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 55, cat A/2
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 58, cat A/2
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 61, cat A/2
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 63, cat A/2
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 82, cat A/2
 - Foglio 30, Mappale 10063, sub 83, cat A/2,meglio descritti in premessa e per le motivazioni su esposte, nel patrimonio disponibile dell'Ente;
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento costituisce modifica al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune di Olbia;
- **DI DEMANDARE** ai Dirigenti del Settore *Finanziario* e del Settore *Pianificazione e Gestione del Territorio*, lo svolgimento di tutti gli adempimenti procedurali necessari inerenti e conseguenti alla presente delibera;
- **DI DICHIARARE** il provvedimento di approvazione della presente proposta, data l'urgenza di dare risposte all'esigenza di rendere disponibili tali alloggi alla collettività, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Parere Contabile

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **1780 / 2026**

Ufficio Proponente: **Settore Pianificazione e Gestione del Territorio**

Oggetto: **INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA TRASFERIRE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'ENTE**

Parere Contabile

Settore Finanze e Personale

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**

Sintesi Parere: **FAVOREVOLE**

Data: 11/03/2026

Il Dirigente del Servizio Finanziario
LORENZO ORRU'

Firma Digitale apposta ai sensi dell'articolo 23 D.Lgs. 07/03/2005 n. 82



Parere Tecnico

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **1780 / 2026**

Ufficio Proponente: **Settore Pianificazione e Gestione del Territorio**

Oggetto: **INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DA TRASFERIRE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'ENTE**

Parere Tecnico

Ufficio proponente (Settore Pianificazione e Gestione del Territorio)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi Parere: **FAVOREVOLE**.

Data: 10/03/2026

Il Dirigente
DAVIDE MOLINARI

Firma Digitale apposta ai sensi dell'articolo 23 D.Lgs. 07/03/2005 n. 82



COMUNE DI OLBIA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la deliberazione di consiglio n. 26 del 19/03/2026 é divenuta esecutiva il 19/03/2026 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 23/03/2026

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO