



COMUNE DI PULA

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

Proposta DELC1-68-2021 del 10/12/2021

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE N. 53 Adottata nella seduta del 14/12/2021

OGGETTO: Area di sedime sita in località Matta De las, identificata al NCT terreni al foglio 23 mappale 861 di complessivi mq 9.629, sulla quale insiste una base operativa del Corpo Forestale: conferma del prevalente interesse pubblico espresso con le precedenti Deliberazioni CC n. 74/2002, n. 33/2004 e n. 12/2013 e assegnazione in proprietà alla Regione Autonoma della Sardegna, a prezzo puramente figurativo.

L'anno 2021 (**Duemilaventuno**) il giorno 14 (**QUATTORDICI**) del mese di **DICEMBRE** alle ore 19:25, il Consiglio Comunale, in seconda convocazione straordinaria, si è svolto in modalità simultanea mista, parte in presenza, presso la Sala Consiliare del Comune di Pula, (misure di contenimento del Virus COVID-19) e parte in videoconferenza. I Consiglieri comunali, convocati con appositi avvisi trasmessi mediante PEC, nelle persone dei Signori:

1. MEDAU	CARLA	Presente	In sede
2. COLLU	ILARIA	Presente	In sede
3. FARNETI	EMANUELE	Assente	
4. PIRISINU	OMBRETTA	Presente	In sede
5. MASCIA	ANGELA	Assente	
6. USAI	FILIPPO	Presente	In sede
7. AZARA	PIERANDREA	Assente	
8. CAPPATO	ALESSANDRO	Assente	
9. LECCA	CARLA	Presente	In sede
10. LUCARELLI	SIMONETTA	Presente	In sede
11. BERGHI	ANDREA	Assente	
12. ZUCCA	MASSIMILIANO	Presente	In sede
13. PITTALUGA	ANGELO	Assente	
14. LOI	ELISABETTA	Presente	In sede

Delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 14/12/2021

15. TOCCORI	FRANCESCA	Assente	
16. FA	DONATELLA	Presente	In sede
17. ABIS	ANDREA	Presente	In videoconferenza

Risultano presenti 10 - Risultano assenti 7 (Farneti, Mascia, Azara, Cappato, Berghi, Toccori, e Pittaluga)

Assiste il Segretario comunale **Dottoressa Anna Franca Lecca**.

Assume la presidenza la Presidente Carla Lecca che, constatato il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, **dichiara aperta la seduta**.

Nominati gli Scrutatori: Usai, Zucca e Fa

Udita la Presidente del Consiglio Comunale Carla Lecca che, in apertura di seduta, illustra al Consiglio Comunale i punti all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Atteso che le competenze Consiliari sono tassative e previste dalla legge nei casi ulteriori rispetto all'art 42 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 267/2000;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTI:

● l'articolo 934 del Codice Civile, recante *“Opere fatte sopra o sotto il suolo”*, ai sensi del quale qualunque costruzione o opera appartiene ... al proprietario di questo, **salvo che risulti diversamente dal titolo o dalla legge**»;

● l'articolo 826 del Codice Civile, recante *“Patrimonio dello Stato, delle provincie e dei comuni”*, ai sensi del quale *«I beni appartenenti allo Stato, alle provincie e ai comuni, i quali non siano della specie di quelli indicati dagli articoli precedenti, costituiscono il patrimonio dello Stato o, rispettivamente, delle provincie e dei comuni. Fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato le foreste che a norma delle leggi in materia costituiscono il demanio forestale dello Stato, le miniere, le cave e torbiere quando la disponibilità ne è sottratta al proprietario del fondo, le cose d'interesse storico, archeologico, paleontologico e artistico, da chiunque e in qualunque modo ritrovate nel sottosuolo, i beni costituenti la dotazione della Corona, le caserme, gli armamenti, gli aeromobili militari e le navi da guerra. Fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato o, rispettivamente, delle provincie e dei comuni, secondo la loro appartenenza, gli edifici destinati a sede di uffici pubblici, con i loro arredi, e gli altri beni destinati a un pubblico servizio»*;

● il Titolo III del Codice Civile titolato **Della superficie** e in particolare l'art. 952 che prevede che il proprietario del suolo **può costituire il diritto di fare e di mantenere al di sopra del suolo, una costruzione a favore di altri che ne acquista la proprietà**.

Delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 14/12/2021

CONSIDERATO PERTANTO CHE:

- per diritto di superficie si intende il diritto a edificare sul suolo, o al di sotto di esso, di proprietà di un altro soggetto, che può essere pubblico o privato.
- Il diritto di superficie è un diritto parziario “reale”;
- il diritto di superficie si costituisce mediante titolo idoneo ossia mediante atto inter vivos sia su beni privati come su beni pubblici appartenenti alla Pubblica Amministrazione.
- Il diritto di superficie può estinguersi per diverse cause connesse alle parti contrattuali e fra queste rientra l'ipotesi della consolidazione parziale legale ossia l'acquisto della proprietà del terreno da parte del titolare del diritto di superficie.
- Il Comune di Pula è attualmente proprietario di un terreno ubicato in Località “Matta de las”, distinto in catasto al foglio 23 particella 861 (ex 861, 865 e 867 unite in 861) e confinante a NORD con strada di piano, a OVEST con strada di piano, a SUD con Strada Comunale Montesanto e a EST con Strada Comunale della superficie complessiva di mq. 9.629;

EVIDENZIATO CHE la Direzione generale del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, con nota prot. n. 696 del 18.03.2002, chiese al comune di Pula l'assegnazione di un'area su cui realizzare, a cura e spese della Regione Autonoma della Sardegna, una base operativa antincendi con annessa elisuperficie e stazione forestale;

RICHIAMATE INTEGRALMENTE:

- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 29 novembre 2002, esecutiva come per legge che si allega al presente sotto la lettera marginale A) per farne parte integrante e sostanziale;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 21 ottobre 2004, esecutiva come per legge che si allega al presente sotto la lettera marginale B) per farne parte integrante e sostanziale;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 31 maggio 2013, esecutiva come per legge che si allega al presente sotto la lettera marginale C) per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO E CONSIDERATO CHE con le Delibere CC sopra citate 74/2002, 33/2004 e 12/2013 allegate al presente sotto le lettere A), B) e C) è stata concesso il diritto di superficie, con divieto di sub cessione, per un periodo di anni 60 rinnovabili, dell'area di proprietà comunale ubicata in Località Matta De las, in favore della Direzione Generale del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale dell'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente, con espresso vincolo di destinazione per la realizzazione di una base operativa di protezione civile antincendio con annessa elisuperficie e stazione forestale evidenziando che, l'assegnazione in diritto di superficie delle aree sopra individuate veniva costituita, a favore della Regione Autonoma della Sardegna, a titolo gratuito ai sensi della legge n. 865 del 27.10.1971;

ATTESO CHE l'attività delle Pubbliche Amministrazioni è sempre procedimentalizzata e le medesime agiscono per la realizzazione dei fini che la legge attribuisce loro.

DATO ATTO CHE non risulta agli atti perfezionato il procedimento di concessione del diritto di superficie a tempo determinato a favore della Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato della Difesa Ambiente – Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale – Direzione Generale – Servizio Pianificazione, Coordinamento, Protezione Civile e Antincendio di Cagliari.

DATO ATTO E CONSIDERATO ANCORA CHE è intendimento del Comune di Pula allineare, coerentemente con il principio di leale collaborazione istituzionale fra Enti riconosciuto nella Costituzione della Repubblica Italiana, la situazione giuridica del complesso base operativa antincendi ed annessa elisuperficie in

Delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 14/12/2021

Pula della Regione Autonoma della Sardegna, mediante il compimento di ogni atto giuridico a ciò necessario.

CONSIDERATO CHE

- il Comune di Pula, con provvedimento del Servizio Edilizia Privata n. 110/05, emesso in data 07.10.2005, ha rilasciato in favore della Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato della Difesa Ambiente – Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale – Direzione Generale – Servizio Pianificazione, Coordinamento, Protezione Civile e Antincendio di Cagliari, la concessione edilizia per i “Lavori di Costruzione della base operativa antincendi ed annessa elisuperficie in Pula – zona artigianale – foglio 23 ex particelle 381, 580 e 584;
- tale titolo edilizio, è stato prorogato di anni 3 (tre), dalla data di effettivo inizio dei lavori, con provvedimento del Servizio Edilizia Privata comunale emesso in data 04.07.2007, data effettiva autorizzata per la fine dei lavori 03.07.2011;
- il complesso di fabbricati e relative pertinenze, costituenti la Base operativa forestale di Pula, risulta pertanto edificato conformemente ai titoli edilizi rilasciati ed attualmente vigenti rispetto alle funzioni cui il medesimo è destinato;

VISTE le recenti interlocuzioni tra il Comune di Pula e la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica, e in particolare:

- La nota Prot. 29847 del 22.11.2021 con la quale il Comune di Pula, a seguito di un incontro tenutosi nel mese di Ottobre u.s. ha chiesto alla R.A.S. riscontro e indicazioni afferenti al procedimento di acquisizione e/o regolarizzazione Caserma Forestali - Base logistica antincendi ubicata in territorio del Comune di Pula;
- La nota Prot. 30039 del 24.11.2021 con la quale la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica ha riscontrato la nota Prot. 29847/2021 chiedendo al Comune di Pula, al fine di predisporre la necessaria delibera di autorizzazione all’acquisizione dell’immobile, da sottoporre all’approvazione dell’organo esecutivo regionale, di confermare e comunicare la volontà e la modalità di cessione a titolo gratuito dell’intero immobile;

DATO ATTO CHE al catasto terreni e fabbricati gli immobili che insistono sull’area di sedime e l’area di sedime oggetto della assegnazione vendita del presente atto sono di seguito meglio indicate:

- il fabbricato adibito a base operativa di protezione civile antincendio e stazione forestale risulta attualmente censito al NCEU del Comune di Pula al foglio 23 particella 861, PT-1, cat. B/1 – Caserme, consistenza 3.710 mc. e superficie catastale pari a mq. 739, rendita catastale euro 4.406,92, REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA, proprietà superficiaria – Ditta priva di titolo legale reso pubblico;
- l’area di sedime sul quale il fabbricato in argomento insiste risulta attualmente censito al catasto terreni del Comune di Pula al foglio 23 particella 861 (ex 861, 865 e 867 unite in 861), Tipo Mappale del 31.05.2018, Protocollo n. CA0075988 in atti dal 31.05.2018 presentato il 31.05.2018 (n. 75988.2/2018) COMUNE DI PULA, proprietà per l’area concedente;

CONSIDERATO, per le motivazioni in fatto ed in diritto esplicitate, opportuno e doveroso:

CONFERMARE E RIPETERE il preminente interesse pubblico dell’insediamento nel territorio comunale del Comune di Pula di una base operativa di protezione antincendio con annessa elisuperficie e Stazione Forestale.

CONFERMARE E RIPETERE la volontà espressa dal Comune di Pula con le richiamate Delibere CC 74/2002, 33/2004 e 12/2013 allegate al presente sotto le lettere A), B) e C) parte integrante e sostanziale **di concessione del diritto di superficie.**

ASSEGNARE alla Regione Autonoma della Sardegna a titolo di compravendita per un prezzo simbolico l'area di sedime ubicata in Località Matta de las, distinta in catasto al foglio 23 particella 861 (ex 861, 865 e 867 unite in 861) e confinante a NORD con strada di piano, a OVEST con strada di piano, a SUD con Strada Comunale Montesanto e a EST con Strada Comunale della superficie complessiva di mq. 9.629;

DARE ATTO CHE

- il diritto di superficie può estinguersi per diverse cause connesse alle parti contrattuali e fra queste rientra l'ipotesi della consolidazione parziale legale ossia l'acquisto della proprietà del terreno da parte del titolare del diritto di superficie;
- che per l'effetto della presente cessione si realizza pienamente la consolidazione parziale reale;
- la Pubblica Amministrazione persegue i fini determinati dalla legge ed agisce secondo i canoni costituzionali supremi di buon andamento ed imparzialità.
- la Pubblica Amministrazione nell'adozione di atti di natura non autoritativa, agisce secondo le norme di diritto privato, salvo che la legge disponga diversamente.

DARE ATTO CHE il complesso di fabbricati e relative pertinenze, costituenti la Base operativa forestale di Pula, risulta pertanto edificato conformemente ai titoli edilizi rilasciati ed attualmente vigenti rispetto alle funzioni cui il medesimo è destinato;

VISTA la Legge regionale 31 ottobre 1952, n. 34, recante "*Disposizioni relative ad acquisto e alienazione di beni patrimoniali*", che, all'art. 2, consente di fissare il prezzo per l'alienazione di beni, per esclusivi fini di beneficenza o di pubblico interesse in misura puramente figurativa;

ATTESA la finalità di pubblico interesse del bene in argomento, considerato che la base adibita a Caserma del Corpo è un bene che fa parte del patrimonio indisponibile, in quanto le caserme, ai sensi dell'art. 826 del Codice Civile sono obbligatoriamente qualificate tra i beni appartenenti al patrimonio indisponibile;

VISTO l'art. 42 il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, denominato "*Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali*", recante "*Attribuzioni dei consigli*";

VISTO lo Statuto comunale;

RITENUTO di provvedere in merito;

RICHIAMATO il decreto della Sindaca n. 29 del 02.12.2019 con il quale al sottoscritto sono state conferite le funzioni dirigenziali di cui all'art. 109, commi 1 e 2 del D. Lgs. 267/2000;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

DI DARE ATTO CHE la parte narrativa e motiva fa parte integrante e sostanziale del presente;

DI CONFERMARE E RIPETERE il preminente interesse pubblico dell'insediamento nel territorio comunale del Comune di Pula di una base operativa di protezione antincendio con annessa elisuperficie e Stazione Forestale;

DI CONFERMARE E RIPETERE la volontà espressa dal Comune di Pula con le richiamate Delibere CC 74/2002, 33/2004 e 12/2013 allegate al presente sotto le lettere marginali "A", "B" e "C", parte integrante e

Delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 14/12/2021

sostanziale **di concessione del diritto di superficie come meglio specificato nella sua durata e natura;**

ASSEGNARE alla Regione Autonoma della Sardegna a titolo di compravendita per un prezzo simbolico l'area di sedime ubicata in Località Matta de las, distinta in catasto al foglio 23 particella 861 (ex 861, 865 e 867 unite in 861)) e confinante a **NORD** con strada di piano, a **OVEST** con strada di piano, a **SUD** con Strada Comunale Montesanto e a **EST** con Strada Comunale, della superficie complessiva di mq. 9.629;

DI DARE ATTO CHE catastalmente l'immobile della presente compravendita è lo stesso concesso in diritto di superficie con le succitate deliberazioni del Consiglio Comunale allegate al presente atto con le lettere marginali "A", "B" e "C", ma che in seguito agli aggiornamenti catastali gli identificativi catastali sono variati ed attualmente risultano essere:

● Catasto Terreni: Foglio 23, Particella 861, Tipo mappale del 31.05.2018 protocollo n. CA0075988 in atti dal 31.05.2018 presentato il 31.05.2018 (n. 75988.2/2018);

● Catasto Urbano: Foglio 23, Particella 861, costituzione dal 04.12.2020 protocollo n. CA0158229 in atti dal 04.12.2020 costituzione (n. 1549.1/2020);

DI DARE ATTO CHE l'oggetto della presente assegnazione e compravendita, nella sua consistenza e confini, risulta meglio determinata nello stralcio di mappa fuori scala convenzionale, che, contrassegnato con in confini in rosso, si allega al presente atto sotto la lettera marginale "D" per farne parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO CHE il prezzo simbolico della presente vendita assegnazione sarà determinato per il tramite del Servizio Tecnico del Comune di Pula e che il medesimo, comunicato alla RAS dovrà essere corrisposto prima del formale contratto assegnazione dell'area di sedime oggetto del presente;

DI INVIARE per competenza il presente con gli allegati "A", "B", "C" e "D" alla Direzione Regionale Enti Locali Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari;

DI DEMANDARE il Responsabile del Servizio Tecnico al compimento di ogni atto conseguente per la fattiva attuazione del presente;

DI DICHIARARE, stante l'urgenza e per il perfezionamento degli atti conseguenti, il presente immediatamente eseguibile come per legge.

Sulla presente proposta sono espressi, ai sensi del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, D.L.vo n° 267 del 18.08.2000, i seguenti visti:

IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA: PARERE APPROVATO

**Il Responsabile del Servizio Interessato
Enrico Murru**

Pula, 10/12/2021

IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE: PARERE APPROVATO

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
Sara Inghes**

Pula, 10/12/2021

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA ed ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione depositata ai sensi di legge;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

DATO ATTO che il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, si è svolto in modalità simultanea mista, parte in presenza e parte in videoconferenza, nel rispetto del DPCM del 18/10/2020 e delle altre disposizioni per evitare la diffusione e il contagio da COVID-19.

UDITA la **Sindaca Carla Medau** che illustra analiticamente il contenuto della proposta all'ordine del giorno ed evidenzia come la ripetizione e conferma in oggetto e la vendita assegnazione della proprietà dell'area di sedi-me odierna sulla quale insiste la Caserma delle Forestali si rende ora più che mai necessaria. Evidenzia l'utilità dell'allineamento della situazione di diritto anche al fine di consentire il celere andamento dei rapporti debitori creditori pubblici per dei lavori della Caserma. Per i dettagli si fa riferimento al verbale integrale di seduta unitamente alla trascrizione integrale a disposizione dei Consiglieri Comunali.

UDITA la Presidente del Consiglio Comunale Carla Lecca, che, dopo nessun intervento, previo appello nominale, mette ai voti la proposta che, con risposta vocale ealzata di mano nei modi previsti per legge dà il seguente risultato:

Con Voti favorevoli: 10

Con Consiglieri Astenuti: 0

Con Voti contrari: 0

All'unanimità dei voti validamente espressi;

DELIBERA

DARE ATTO CHE la parte narrativa e motiva fa parte integrante e sostanziale del presente;

CONFERMARE E RIPETERE il preminente interesse pubblico dell'insediamento nel territorio comunale del Comune di Pula di una base operativa di protezione antincendio con annessa elisuperficie e Stazione Forestale;

CONFERMARE E RIPETERE la volontà espressa dal Comune di Pula con le richiamate Delibere CC 74/2002, 33/2004 e 12/2013 allegate al presente sotto le lettere marginali "A", "B" e "C", parte integrante e sostanziale **di concessione del diritto di superficie come meglio specificato nella sua durata e natura;**

ASSEGNARE, per la realizzazione del pubblico interesse in oggetto, alla Regione Autonoma della Sardegna a titolo di compravendita di proprietà, per un prezzo simbolico, l'area di sedime ubicata in Località Matta de las, distinta in catasto al foglio 23 particella 861 (ex 861, 865 e 867 unite in 861) e confinante a Nord con strada di piano, a Ovest con strada di piano, a Sud con Strada Comunale Montesanto e a Est con Strada Comunale, della superficie complessiva di mq. 9.629;

DARE ATTO CHE:

Delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 14/12/2021

- anche catastalmente il terreno - bene immobile oggetto della presente assegnazione compravendita è lo stesso terreno bene immobile sul quale era già stato concesso il diritto di superficie con le citate deliberazioni del Consiglio Comunale allegate al presente atto con le lettere marginali "A", "B" e "C", ma che in seguito agli aggiornamenti catastali gli identificativi catastali sono variati ed attualmente risultano essere:
 - Catasto Terreni: Foglio 23, Particella 861, Tipo mappale del 31.05.2018 protocollo n. CA0075988 in atti dal 31.05.2018 presentato il 31.05.2018 (n. 75988.2/2018);
 - Catasto Urbano: Foglio 23, Particella 861, costituzione dal 04.12.2020 protocollo n. CA0158229 in atti dal 04.12.2020 costituzione (n. 1549.1/2020);
- Si tratta dello stesso immobile area di sedime sul quale insiste una base operativa di protezione antincendio con annessa elisuperficie e Stazione Forestale;

DARE ATTO CHE l'oggetto della presente assegnazione e compravendita, nella sua consistenza e confini, risulta meglio determinata nello stralcio di mappa fuori scala convenzionale, che, contrassegnato con in confini in rosso, si allega al presente atto sotto la lettera marginale "D" per farne parte integrante e sostanziale;

DARE ATTO CHE il prezzo simbolico della presente vendita assegnazione sarà determinato per il tramite del Servizio Tecnico del Comune di Pula e che il medesimo, comunicato alla RAS dovrà essere corrisposto prima del formale contratto assegnazione dell'area di sedime oggetto del presente;

INVIARE per competenza il presente con gli allegati "A", "B", "C" e "D" alla Direzione Regionale Enti Locali Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari;

DEMANDARE il Responsabile del Servizio Tecnico al compimento di ogni atto conseguente per la fattiva attuazione del presente;

INVIARE all'Albo pretorio on line del Comune di Pula;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

su invito della Presidente del Consiglio Comunale Carla Lecca, stante l'urgenza del procedere per consentire il compimento di ogni adempimento successivo al perfezionamento dell'acquisizione del bene oggetto del presente alla RAS, previo appello nominale, con separata votazione per alzata di mano e risposta vocale come per legge:

Con Voti favorevoli: 10

Con Consiglieri Astenuti: 0

Con Voti contrari: 0

A maggioranza dei voti validamente espressi;

DELIBERA

DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile come per legge.

Il Consiglio Comunale termina i propri lavori alle ore 21:20

Letto, confermato e sottoscritto

La Presidente

Carla Lecca

Il Segretario Comunale

Dottoressa Anna Franca Lecca

In pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. Dal 20/12/2021

Il Segretario Comunale

Dottoressa Anna Franca Lecca