

**COMUNE DI PORTO TORRES - ASL 1 SASSARI**

**COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DELL'AZIENDA SOCIO SANITARIA LOCALE N. 1 DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PORTO TORRES DA DESTINARE AD USO STUDIO MEDICO PER ATTIVITÀ DI ASSISTENZA SANITARIA E PRESTAZIONI MEDICHE A FAVORE DEI CITTADINI.**

L'anno duemilaventicinque, addì \_\_\_\_ del mese di novembre(\_\_\_\_/\_\_\_\_/2025), in Porto Torres e nell'Ufficio del Palazzo Comunale,

**Tra**

L' Ing. Massimo Ledda, [REDACTED], domiciliato a [REDACTED] per effetto della sua carica, il quale interviene ed agisce nella sua esclusiva qualità di Dirigente dell'Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica del Comune intestato e, come tale, in rappresentanza del medesimo (codice fiscale 00252040902) in forza del Decreto Sindacale n. 7 del 04/06/2025, di seguito denominato Comune; esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Porto Torres giusta autorizzazione di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n.222 del 13.10.2025

**e**

l'Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 1 di Sassari, di seguito indicata con ASL 1 Sassari, con sede legale in Sassari, via Enrico Costa n. 57 , C.F. e P. IVA 02884000908, rappresentata dal Commissario Straordinario ASL Sassari Ing. Paolo Tauro, domiciliato per la carica presso la medesima di seguito denominato comodatario

**PREMESSO CHE**

- Il Decreto Legislativo n. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” ed in particolare l'art. 13 in cui si stabilisce che spettano ai comuni tutte le funzioni che riguardano la popolazione nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità;
- con nota prot. n. 42679 del 25/09/2025, ASL 1 Sassari ha manifestato interesse per la disponibilità di locali da destinare a Medici di Medicina Generale; a seguito di sopralluogo congiunto con la presente Amministrazione, è stato ritenuto idoneo l'appartamento sito in Via Roma- Piazza Garibaldi n.16 censito al foglio 5, mappale 577, subalterno 18, avente una superficie di mq 165;

- con nota prot. n.46071 del 15/10/2025 il Comune di Porto Torres comunicava alla ASL di Sassari che con atto di indirizzo n.222 del 13.10.2025 la Giunta Comunale ha deliberato di destinare l'immobile oggetto di richiesta, ubicato in via Roma a Porto Torres, a concessione in uso per finalità pubbliche;
- in esecuzione del predetto atto n.222 del 13.10.2025 avente a oggetto *“PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI art. 58 del D.L. 112/2008 (conv. con modificazioni dalla L. 133/2008) ss.mm.ii. - Triennio 2025-2027 - Proposta al Consiglio Comunale. - Anno 2025.Variazione n.1.”* si concede all'Azienda Sanitaria Locale di Sassari, in comodato d'uso l'immobile di proprietà dell'Amministrazione Comunale sito in Porto Torres, via Roma- Piazza Garibaldi n.16, distinto in catasto al foglio 5, particella 577, sub. 18, da adibire ad uso studio medico per attività di assistenza sanitaria e prestazioni mediche a favore dei cittadini.

Tutto ciò premesso

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Articolo 1 (Oggetto del contratto)**

Il Comune di Porto Torres (di seguito “Comodante”) concede in comodato d'uso gratuito all'Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 1 di Sassari (di seguito “Comodatario”) il locale sito in via Roma- Piazza Garibaldi n.16 distinto in catasto al foglio 5, particella 577, sub. 18, con una superficie complessiva di mq 165 disposto al piano primo e meglio identificato nell'allegata planimetria (Allegato 1) che forma parte integrante del presente contratto.

### **Articolo 2 (Uso dell'Immobile)**

L'immobile oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito è destinato esclusivamente alla ASL 1 Sassari, ad uso studio medico per attività di assistenza sanitaria e prestazioni mediche a favore dei cittadini, per l'espletamento delle attività di competenza;

### **Articolo 3 (Presa in carico e restituzione)**

L'immobile è concesso in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato ed adatto all'uso convenuto, accettando così l'immobile, idoneo per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'ASL 1 Sassari; di prenderlo in consegna dalla data di sottoscrizione del verbale di presa in carico allegato al presente, costituendosi da quel momento custode dei medesimi ed impegnandosi ad utilizzare gli immobili secondo le modalità previste dal presente atto con diligenza e, al termine del loro uso, a riconsegnare l'unità immobiliare

concessa nello stato medesimo in cui le ha ricevute, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Il Comodante si riserva il diritto di revocare la presente assegnazione, con preavviso di mesi sei, qualora intervengano necessità o esigenze di interesse pubblico o istituzionali, senza che il Comodatario possa vantare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti od altro ma in ogni caso provvederà a mettere a disposizione contestualmente una nuova sede idonea, a giudizio del Comodatario in relazione alle attività che verranno svolte, sul territorio comunale, ove collocare la sede dell'ambulatorio di medicina generale.

Il Comodatario ha il diritto di recedere in qualunque momento dal presente atto dandone preavviso al Comodante con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 6 mesi prima della data del rilascio.

#### **Articolo 4 (Innovazioni, migliorie, adeguamenti, additivi)**

Il Comodatario previa comunicazione scritta al Comodante potrà apportare all'immobile i miglioramenti e le addizioni necessari per l'espletamento della attività istituzionale, con esonero dall'obbligo di ripristino dello stato dei locali a proprie spese al momento del rilascio. Ogni aggiunta o modifica permanente, che il Comodatario riterrà di effettuare all'immobile, dovrà essere fatta a sue spese e preventivamente autorizzata dal Comune. In questi casi il Comodatario nulla potrà pretendere dal Comodante per le migliorie apportate sul locale.

#### **Articolo 5 (Obblighi del Comodante)**

Il Comodante si impegna a:

- consentire senza turbative al Comodatario lo svolgimento regolare delle attività ambulatoriali di medicina generale;
- comunicare al Comodatario ogni variazione o fatto rilevante ai fini del presente contratto.

#### **Articolo 6 (Obblighi del Comodatario)**

Il Comodatario si impegna a:

- utilizzare la struttura esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni ad uso studio medico per attività di assistenza sanitaria e prestazioni mediche a favore dei cittadini;
- provvedere a propria cura agli eventuali interventi sugli impianti compresi nella manutenzione ordinaria dell'immobile;
- sostenere le spese per lavori di straordinaria manutenzione inerenti l'immobile e gli oneri per gli interventi conservativi, non di minuta ordinarietà, riferiti a componenti

impiantistiche ed edilizie necessari per garantire il pieno godimento degli ambienti locati, in conformità alla destinazione dedotta in contratto;

- comunicare tempestivamente e per iscritto al Comodatario l'eventuale riscontrata necessità di interventi di manutenzione straordinaria, specialmente qualora rivestano carattere di urgenza;
- mantenere in perfetto stato il locale concesso in comodato, fatti salvi eventi non imputabili al Comodatario;
- provvedere a propria cura e spese alla richiesta di attivazione di nuove utenze;
- sostenere le spese di gestione relative a consumi di energia elettrica, acqua, gas/gasolio, riscaldamento, pulizia;
- sostenere gli oneri in ordine allo smaltimento dei rifiuti;
- sostenere le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile o parte dell'immobile conferito in comodato;
- stipulare, per i locali assunti in comodato ed in ragione del valore dei medesimi di € 178.500,00, apposito contratto di assicurazione con primaria compagnia assicuratrice per il rischio locativo, di incendio e per la responsabilità civile contro i danni che al comodante possano derivare da fatto, omissione o colpa propri e lo solleva da ogni responsabilità per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto;
- la polizza assicurativa dovrà essere stipulata e consegnata al comodante entro **30 (trenta) giorni** dalla firma del presente contratto;
- riconsegnare i locali alla cessazione dell'utilizzo nello stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e dagli interventi migliorativi autorizzati;
- a far ispezionare al Comodante l'immobile in comodato, concordando con il Comodante i tempi e modi, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

#### **Articolo 7 (Obblighi Comodatario - Utenze Comuni)**

Atteso che l'immobile è destinato all'uso esclusivo come ambulatorio per attività di assistenza sanitaria e prestazioni mediche a favore dei cittadini, il comodatario provvederà in percentuale del 100% al pagamento delle utenze.

#### **Articolo 8 (Obblighi di custodia del Comodatario)**

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare l'immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Si impegna altresì a non servirsene che per gli usi a cui è destinata.

### **Articolo 9 (Divieto di cessione del contratto)**

Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto. Il Comodatario si riserva il diritto di operare per il tramite di soggetti terzi.

E' inoltre vietato al Comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle Parti. La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

### **Articolo 10 (Modifica al contratto)**

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

### **Articolo 11 (Durata del contratto)**

La durata del contratto è stabilita in anni 10, con decorrenza dalla data di presa in carico dell'immobile attestata da apposito verbale di consegna sottoscritto in data 21 ottobre 2025.

### **Articolo 12 (Spese, foro Competente e Norme Finali)**

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si fa riferimento alle norme di legge e di regolamento vigenti.

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 26/10/1972 n. 642.

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile, in particolare dall'articolo 1803 all'articolo 1812, e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Sassari.

Il presente atto è sottoscritto in forma digitale , dopo aver verificato che i certificati di firma digitale del Dott. Ing. Massimo Ledda e del Commissario Straordinario ASL Sassari Ing. Paolo Tauro, sono validi e conformi al disposto dell'art. 1 comma 1 lett.f) del D.lgs n°82/2005.

### **Art. 13 – (Trattamento dati personali)**

Il Comodante autorizza il trattamento dei suoi dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione dell'atto di concessione. I dati personali forniti saranno trattati dal Comune di

Porto Torres, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente atto. I dati verranno trattati mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto delle misure di sicurezza previste dalla normativa di settore. I dati medesimi saranno conservati per la durata dell'atto e successivamente per adempiere agli obblighi di legge. I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura.

#### **Art. 14 Allegati**

Formano parte integrante del presente contratto i seguenti allegati:

All.1) planimetria

All.2) visura catastale

All.3) Delibera Giunta Comunale n.222 del 13.10.2025

All.4) Verbale di presa in carico dell'immobile da parte dell' ASL 1 Sassari .

\_\_\_\_\_li \_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto

Per l'Amministrazione Comunale

Dott. Ing. Massimo Ledda



Firmato digitalmente da:  
**MASSIMO  
LEDDA**

Per l' ASL 1 Sassari

Commissario Straordinario ASL Sassari Ing. Paolo Tauro

**PAOLO TAURO**

Firmato digitalmente da PAOLO  
TAURO  
Data: 2025.11.12 14:57:30 +01'00'

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

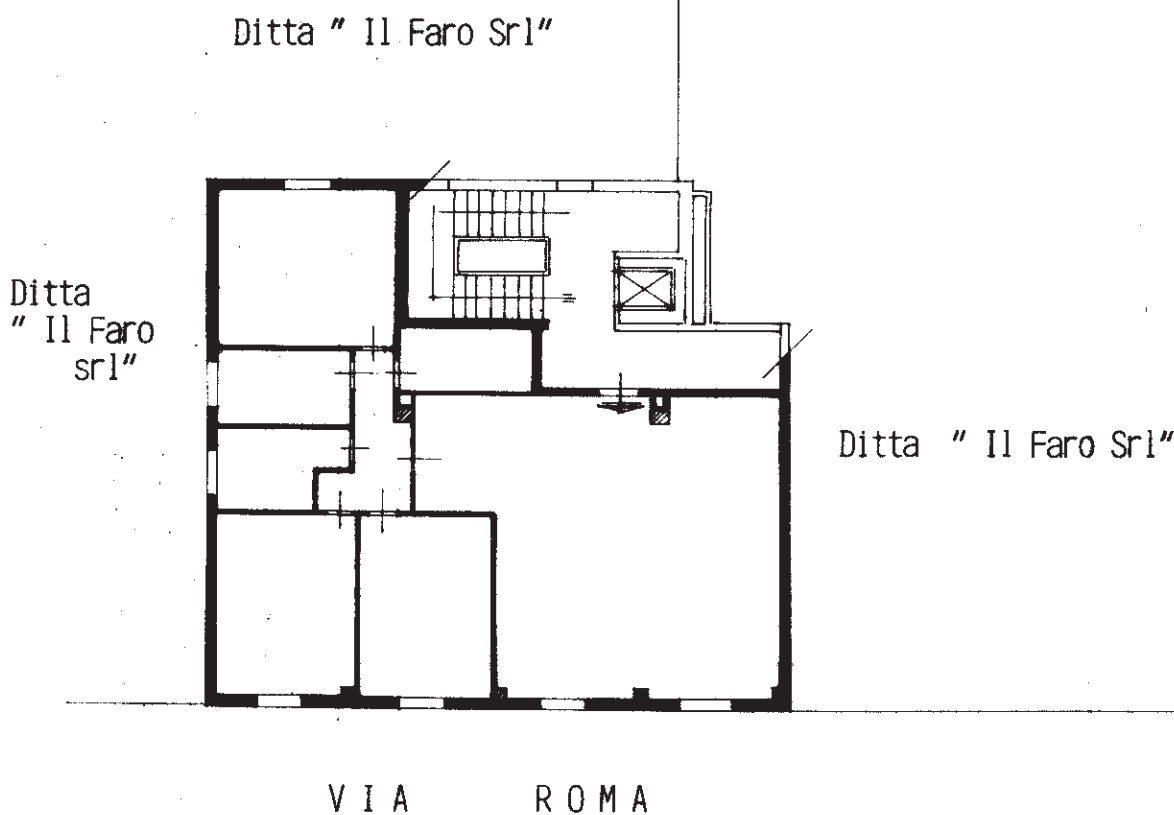
MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**350**

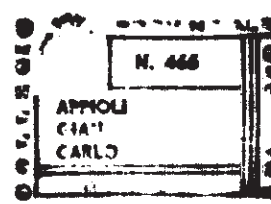
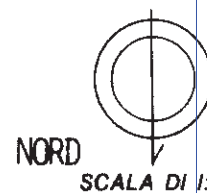
Planimetria di u.i.u. in Comune di Portotorres via Via Roma civ. SNC

APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO  
H = mt. 2,70

COMUNE DI PORTOTORRES  
AL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO:  
FOGLIO 5, MAPPALE 577 SUB. 18



ORIENTAMENTO



Dichiarazione di N.C. ☒  
Dichiarazione di variazione ☐

Compilata dal Geom. APPIOLI  
Giancarlo (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 26/11/1992 - Data: 16/07/2018 - n. T105995 - Richiedente: GCNRND73L19F839P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 577 sub. 18

della provincia di Sassari data 15 NOV. 1992

Geom. GIANCARLO APPIOLI (466)

1671  
15 NOV. 1992

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/07/2018 - Comune di PORTO TORRES (G924) - < Foglio: 5 - Particella: 577 - Subalterno: 18 >  
VIA ROMA piano: 1;

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

Dati della richiesta	Comune di PORTO TORRES (Codice:G924) Provincia di SASSARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 577 Sub.: 18

INTESTATO			
1	COMUNE DI PORTO TORRES sede in PORTO TORRES (SS)	00252040902*	(1) Proprieta' 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	577	18	1		A/3	2	6 vani	Totale: 165 m² Totale: escluse aree scoperte**: 165 m²	Euro 449,32	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA ROMA Piano 1												
Notifica												
Partita												
1006260												
Mod.58												
697												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune G924 - Foglio 5 - Particella 577

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	577	18	1		A/3	2	6 vani		Euro 449,32 L. 870.000	CLASSAMENTO del 17/02/2000 in atti dal 17/02/2000 (n. 220B.1/2000)
Indirizzo												
VIA ROMA Piano 1												
Notifica												
Partita												
1006260												
Mod.58												
697												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune G924 - Foglio 5 - Particella 577





Direzione Provinciale di Sassari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/02/2024 Ora: 13.40.20 Fine

Visura n.: T217666 Pag: 2

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	577	18	1							COSTITUZIONE del 26/11/1992 in atti dal 24/01/1997 (n. 1421.4/1992)
Indirizzo VIA ROMA Piano 1												
Notifica							Partita	3959	Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/09/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PORTO TORRESede in PORTO TORRES (SS)	00252040902*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Atto del 27/09/1999 Pubblico ufficiale FAEDDA MARIO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 57488 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 8995.1/1999 in atti dal 08/10/1999	

Situazione degli intestati dal 26/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL FARO S.R.L.		(1) Proprieta' fino al 27/09/1999
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 26/11/1992 in atti dal 24/01/1997 (n. 1421.4/1992)	

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



# Comune di Porto Torres

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 222 del 13/10/2025

**OGGETTO:** PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI art. 58 del D.L. 112/2008 (conv. con modificazioni dalla L. 133/2008) ss.mm.ii. - Triennio 2025-2027 - Proposta al Consiglio Comunale. - Anno 2025.Variazione n.1.

L'anno duemilaventicinque, il giorno tredici del mese ottobre alle ore 13:30 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

Massimo Mulas	SINDACO	P
Alessandro Carta	Assessore (collegato da remoto)	P
Gian Simona Tortu	Assessore (collegata da remoto)	P
Maria Bastiana Cocco	Assessore (collegata da remoto)	P
Massimiliano Ledda	Assessore (collegato da remoto)	P
Gavina Muzzetto	Assessore (collegata da remoto)	P
Claudio Piras	Assessore (collegato da remoto)	P

Partecipa con funzioni consultive, referenti di assistenza e verbalizzanti (art. 97, comma 4, lett. A. del D. Lgs 18.8.2000, n. 267) il Segretario Generale Dott. Giancarlo Carta

Il Presidente, il Sindaco Massimo Mulas, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA

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

**Premesso** che sulla proposta della presente deliberazione:

- ◆ il Responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere **favorevole**;
- ◆ il Responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità contabile ha espresso parere **favorevole**;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**



## Comune di Porto Torres

**Vista** la proposta di deliberazione n. 1008 del 10/10/2025, a firma dell'Assessore Alessandro Carta, predisposta dal Dirigente dell'Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica, con la quale si propone: *"PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI art. 58 del D.L. 112/2008 (conv. con modificazioni dalla L. 133/2008) ss.mm.ii. - Triennio 2025-2027 - Proposta al Consiglio Comunale. - Anno 2025.Variazione n.1. "*;

**Rilevato** che la stessa proposta deliberativa ha riportato il preventivo parere favorevole dell'Ing. Massimo Ledda, Dirigente dell'Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica, in ordine alla regolarità tecnica e del Dott. John Frank Fois, Dirigente dell'Area programmazione, bilancio, tributi, partecipazioni, sistemi informativi, innovazione, in ordine alla regolarità contabile;

**Con** voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

### DELIBERA

**Di** approvare l'allegata proposta deliberativa relativa a : *"PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI art. 58 del D.L. 112/2008 (conv. con modificazioni dalla L. 133/2008) ss.mm.ii. - Triennio 2025-2027 - Proposta al Consiglio Comunale. - Anno 2025.Variazione n.1. "*

#### Documenti Allegati:

##### Titolo

Allegato A-signed.pdf

TESTO PROPOSTA FIRMATO  
DIGITALMENTE

PARERE DI REGOLARITÀ  
TECNICA

ESPRESSIONE PARERE DI  
REGOLARITÀ CONTABILE

##### Impronta

E40FFD5FBF2C033A4E52A8B58B60E3D6B024B8041568966AE01D7  
73452E60C0D

CE709611B0C8F31AB99B018D4F0F2D96335AC593D77B2A00BF60B  
9F5EB992730

135AD1E945BEB5E8FE4A500EBAC5471B6DC6ABFD5026DF9016C1  
09B294BB8782

EBC163B475DF962DE6A624EBD1DDE9937CF7411FAE7FB512DB4  
AD8C83297324E

*Il presente verbale, letto ed approvato, viene come appresso sottoscritto:*

##### Il Sindaco

MULAS MASSIMO  
2025.10.16 08:37:24  
CN=MULAS MASSIMO  
C=IT  
2.5.4.9=TINIT-MLSMSM71R23G824U  
2.5.4.42=MASSIMO  
RSA/2048 bits

##### Il Segretario Generale

CARTA GIANCA  
2025.10.14 20:07:49  
CN=CARTA GIANCARLO  
C=IT  
2.5.4.5=TINIT-CRTGCR72I  
2.5.4.42=GIANCARLO  
RSA/2048 bits

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**



# Comune di Porto Torres

## PROPOSTA di DELIBERAZIONE Giunta Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2025/1008	10/10/2025	Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica Settore demanio e patrimonio
<b>Assessore:</b> Alessandro Carta		

### OGGETTO:

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI art. 58 del D.L. 112/2008 (conv. con modificazioni dalla L. 133/2008) ss.mm.ii. - Triennio 2025-2027 - Proposta al Consiglio Comunale. - Anno 2025.Variazione n.1.

**Il sottoscritto** Dott. Ing. Massimo Ledda, Dirigente dell'Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica, nominato con Decreto Sindacale n. 7 del 04/06/2025, su proposta dell'Assessore Alessandro Carta

### Premesso che:

- il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito in legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'articolo 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni, e altri enti locali", ha introdotto nel nostro ordinamento il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni" da allegare al bilancio di previsione con l'obiettivo di garantire il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio del Comune e degli altri Enti locali;

- il comma 2 dell'art 58 succitato, prevede espressamente che *"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, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili"*, disponendo altresì che le Regioni provvedano a disciplinare le procedure connesse alle eventuali varianti allo strumento urbanistico generale;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

### **Considerato che:**

- l'elenco degli immobili da dismettere o valorizzare, soggetto a pubblicazione nelle forme idonee, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli stessi effetti della trascrizione, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in Catasto;
- il Servizio demanio e patrimonio, pertanto, ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi informatici e cartacei predisponendo un elenco di immobili suscettibili di alienazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ed un elenco di immobili da valorizzare;
- le alienazioni di immobili comunali devono avvenire nel rispetto del Regolamento delle alienazioni, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 106 del 28.11.2008 nelle forme in esso previste;
- il tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare è da ritenersi quale obiettivo strategico nell'ambito della gestione dei beni comunali, e che tale scelta rappresenta la risposta più efficace alla crisi dei tradizionali meccanismi di finanziamento, permettendo altresì, nel rispetto delle regole del patto di stabilità, la liberazione di risorse finanziarie da utilizzare per la realizzazione di nuovi investimenti.
- la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 351/2001 convertito nella legge 410/2001 (concessione di valorizzazione di durata massima cinquantennale), prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili di proprietà comunale e di conseguenza si potrà predisporre, oltre al Piano delle alienazioni, anche il Piano delle valorizzazioni, che individua i possibili strumenti di valorizzazione nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

**Atteso che** gli obiettivi che si ritiene di dover perseguire nell'attività di valorizzazione/riconversione dei beni immobili, sono i seguenti:

1. recuperare il bene a funzioni adeguate al suo prestigio storico-architettonico, reinserendolo attivamente nel contesto socio-economico della città;
2. aumentarne il valore socio-economico, compatibilmente con i vincoli a cui è sottoposto, innescando processi di riqualificazione urbana;
3. garantirne un'efficiente gestione, che assicuri la proficua conservazione del patrimonio immobiliare;
4. favorire l'afflusso di investimenti e le competenze/conoscenze dei privati;
5. valutare i singoli beni non solo negli aspetti economici ma anche in relazione alla loro capacità di fornire un servizio sociale, culturale, o di altra natura;
6. considerare le problematiche gestionali che comportano oneri eccessivi per l'Amministrazione comunale (es. immobili in regime di condominio, edifici residenziali di pregio con notevoli costi di manutenzione, incompatibili con un utilizzo razionale delle risorse);
7. valutare con attenzione i casi in cui il permanere di un immobile in mano pubblica non trova particolari ragioni d'essere, tenuto conto, in particolare, delle problematiche gestionali che rendono particolarmente oneroso il mantenimento in mano pubblica dei beni comunali;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

**Visto** il piano delle alienazioni e valorizzazioni del Comune di Porto Torres annualità 2025/2027 redatto dal Servizio Patrimonio e approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 15/11/2024;

**Considerato che** la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dal suddetto art. 58 del d.l. n. 112/2008 consente la semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, nell'obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, ricercando nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

**Ritenuto**, sulla scorta degli elementi attualmente in possesso degli uffici, di dover proporre all'Organo Consiliare l'aggiornamento annuale degli immobili di proprietà comunale che potrebbero far parte del piano delle valorizzazioni, nonché l'aggiornamento dell'elenco dei beni comunali passibili di alienazione, in quanto beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ed in quanto si deve addivenire ad una migliore economicità gestionale;

**Premesso che**, come risultante dall'Allegato A – *Immobili suscettibili di alienazione*:

- Con nota prot. n. 42679 del 25/09/2025, l'Azienda Sanitaria Locale di Sassari ha manifestato interesse per la disponibilità di locali da destinare a Medici di Medicina Generale; a seguito di sopralluogo congiunto con la presente Amministrazione, è stato ritenuto idoneo l'appartamento sito in Via Roma, censito al foglio 5, mappale 577, subalterno 18, avente una superficie di mq 165;
- Il terreno censito al foglio 8, mappale 4898 è oggetto della procedura di cessione della proprietà dell'area edificabile limitrofa all'attività commerciale a marchio Conad, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 26/09/2024, con la quale è stata approvata la modifica e integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, con contestuale variante al Piano Particolareggiato;

**Considerato inoltre** che, come risultante dall'Allegato A – *Immobili suscettibili di valorizzazione*:

- Con Determinazione Dirigenziale n. 223 del 29/01/2025 è stata disposta l'aggiudicazione in favore dell'Associazione Scout CNGEI dell'immobile sito in Via Falcone-Borsellino, identificato catastalmente al foglio 8, particella 4822;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 1103 del 17/04/2025 è stata disposta l'aggiudicazione in favore dell'operatore economico Forrazzu S.r.l. per la concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001, dell'immobile comunale denominato "Ostello della Gioventù", sito in Porto Torres, Via Benedetto Croce n. 11;

**Visto** l'elenco degli immobili di proprietà comunale che possono, sulla base dei propositi sopra indicati, far parte del predetto piano, per il triennio 2025/2027, così come riportato nell'allegato "A" alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

**Richiamato** l'art. 42, comma 2, lett. l), del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, nonché l'articolo 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni nella legge 06/08/2008, n. 133 e ss.mm.ii., che attribuisce in capo al Consiglio comunale la competenza in ordine alla adozione del Piano delle valorizzazioni e alienazioni degli immobili comunali;

**Richiamato** l'art. 40, comma 1, dello Statuto comunale per il quale "La Giunta svolge attività propositive e di impulso nei confronti del Consiglio comunale al quale ha l'obbligo di riferire annualmente sulla propria attività";

**Ravvisata**, pertanto, la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs 18.08.2000, n° 267;

**Visti:**

- l'art 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 42 del T.U.E.L.
- gli artt. 12 e 54-55-56-57 bis del D.Lgs 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito nella legge 410/2001;
- il D.Lgs 18.08.2000 n 267 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

**propone di deliberare**

1. **di proporre**, per quanto espresso in premessa che qui si intende integralmente richiamato, al Consiglio Comunale l'approvazione della variazione n.1 del Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari-**Triennio 2025-2027**, ai sensi dell'art. 58 del Decreto legge n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133 e ss.mm.ii., triennio 2025/2027, come risulta dall'allegato "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

2. **di dare atto** che ai sensi dell'art. 58, commi 2 e 3, del Decreto Legge n. 112/2008, l'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni:

a) ne determina, per i soli immobili oggetto di possibile alienazione, la conseguente classificazione come patrimonio "disponibile", fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

b) ne determina la destinazione d'uso urbanistica degli immobili, secondo la nuova destinazione di zona espressamente indicata, fatto salvo, ove necessario, il procedimento di variante allo strumento urbanistico generale secondo le disposizioni regionali in materia;

c) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto;

3. **di dare, altresì, atto** che:

- ai sensi dell'art. 58, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008 e ss.mm.ii., contro l'iscrizione o la cancellazione del bene dagli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione;

Il Dir. Area  
Ing. LEDDA MASSIMO  
CN=LEDDA MASSIMO  
2.5.4.4=LEDDA  
2.5.4.42=MASSIMO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

**Documenti di cui si compone la proposta in oggetto:**

**Titolo**

Allegato A-signed.pdf

**Impronta**

E40FFD5FBF2C033A4E52A8B58B60E3D6B024B8041568966AE01D7  
73452E60C0D





**C O M U N E   D I   P O R T O   T O R R E S**  
**(PROVINCIA DI SASSARI)**

**Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica**  
**- Servizio demanio e patrimonio -**

*Piazza Umberto I – 07046 Porto Torres pec [comune@pec.comune.porto-torres.ss.it](mailto:comune@pec.comune.porto-torres.ss.it)*

**VERBALE DI CONSEGNA IMMOBILE COMUNALE SITO IN PIAZZA GARIBALDI N.16 PIANO**  
**PRIMO**

L'ANNO DUEMILAVENTICINQUE, IL GIORNO 21 DEL MESE DI OTTOBRE IN PORTO TORRES, PRESSO L'IMMOBILE COMUNALE SITO IN PIAZZA GARIBALDI N.16, SONO PRESENTI I SIGNORI:

**da una parte,**

- il geom. Antonio Pusceddu del Servizio Demanio e Patrimonio del Comune di Porto Torres,

**dall'altra parte,**

- il dott. Piero Delogu, in qualità di direttore Sanitario ASL Sassari,

**Vista** la richiesta della ASL Sassari in data 25/09/2025 prot. n°42679, con la quale chiede la disponibilità del locale sito in Piazza Garibaldi n°16, identificato in catasto fabbricati al foglio 5 particella 577 sub 18, quale sede provvisoria per medici di medicina generale;

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 13/10/2025 con la quale ha deliberato di destinare l'immobile oggetto di richiesta a finalità pubbliche;

**Preso atto** dello stato dei luoghi è accertato il buono stato dell'immobile si è proceduto alla consegna dell'immobile di proprietà del Comune di Porto Torres sito in Piazza Garibaldi n°16 piano primo, identificato in catasto fabbricati al foglio 5 particella 577 sub 18, da destinare ad uso studio per medici di medicina generale.

Dell'avvenuta consegna si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dagli intervenuti.

PER IL COMUNE DI PORTO TORRES  
Geom. Antonio Pusceddu \_\_\_\_\_



Firmato digitalmente da:  
**ANTONIO PUSCEDDU**

PER IL CONCESSIONARIO - ASL SASSARI  
Dott. Piero Delogu \_\_\_\_\_

PIERO  
DELOGU

Firmato digitalmente  
da PIERO DELOGU  
Data: 2025.10.21  
15:45:41 +02'00'