



COMUNE DI OSSI

(Città Metropolitana di Sassari)

Sede legale: Via Roma 50 CAP. 07045 Ossi(SS)
C.F. 00094050903 - P.I. 00249810904 - Tel. 0793403100
Pec: protocollo@pec.comuneossi.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 52 del Reg.

Data 23-12-2025

Oggetto: ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT.60-62 DEL D.LGS N.42/2004 E SMI SULL'ACQUISTO DI IMMOBILI VINCOLATI CENSITI AL CATASTO TERRENI DI OSSI AL FG.23, PART.86(EX PART.5) - NECROPOLI S'ADDE ASILE.

L'anno duemilaventicinque addi ventitre del mese di dicembre con inizio alle ore 09:18, convocato per determinazione del Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, presso l'Aula Consiliare in Via G.L. Serra n° 49, con l'intervento dei Signori:

Lubinu Pasquale	P	Fancellu Angelo	P
Cau Angelino	P	Derudas Liana	P
Canu Antonino	P	Alba Sebastiano	P
Serra Maria Laura	P	Cassano Laura	A
Campus Maria Franca	P	Manca Alessandra	P
Pilo Marco	P	Mudadu Fabio	P
Muresu Narcisa	P	Derudas Mauro	A
Linzas Gian Mario	P	Cuccuru Angelo	A
Giuranna Tatiana	P		

PRESENTI	n. 14	ASSENTI	N° 3
-----------------	--------------	----------------	-------------

Constatata la sussistenza del numero legale per la validità dell'adunanza, assume la Presidenza il Dott. Angelo Fancellu, nella sua qualità di Presidente. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, c.4, lettera a) del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Dr. Francesco Sanna.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATO che con lettera, inviata tramite pec, di prot.19531-P del 3.12.2025, acquisita al protocollo generale del Comune di Ossi al pto.n.15781 del 4.12.2025, la Sovrintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Sassari e Nuoro ha trasmesso la denuncia di trasferimento, effettuata dal notaio Dr.ssa Antonietta Piras di Sassari, degli immobili in Comune di Ossi individuati al foglio 23, particella n.85 di ha 04.68.98 e particella n.86 di ha 03.00.00, entrambi ex particella 5, sui quali insistono il complesso "Ipogeo preistorico" di "Brunuzzu" e la necropoli "S'Adde Asile" che sono stati dichiarati di

importante interesse culturale e pertanto sottoposti a vincolo ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ed il relativo decreto, trascritto a Sassari in data 17 settembre 1970 ai nn. 6.777 di Registro Generale e 5.423 di Registro Particolare, è stato notificato ai legittimi proprietari;

ACCERTATO:

- che l'atto di vendita degli immobili predetti è quello stipulato a rogito della dott.ssa Antonietta Piras, Notaio in Sassari, di rep. 9.168 Raccolta n. 7.740 del 18-11-2025, pervenuto alla Soprintendenza in data 25 novembre 2025, e che, in relazione al trasferimento di proprietà del bene in oggetto, la Soprintendenza di Sassari ha trasmesso copia dell'atto di alienazione e della comunicazione del notaio per consentire agli enti coinvolti (*Regione, Provincia e Comune*) di valutare l'opportunità di esercitare o meno il diritto di prelazione secondo il disposto e i termini di cui agli articoli 60, 61 e 62 del D.Lgs 42/04 e smi, specificando nel contempo che eventuali proposte di prelazione dovranno essere tempestivamente comunicate, in base alle disposizioni del citato articolo 62, alla Soprintendenza per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- che, conseguentemente, ai sensi degli artt. 60 e ss. del d. lgs. n. 42 del 2004, gli effetti dell'atto di trasferimento sono sospensivamente condizionati al mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero, della Regione o altro ente pubblico territoriale competente, nello specifico Comune di Ossi e Città Metropolitana di Sassari, e che tale prelazione potrà essere esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia di cui all'art. 59 del citato decreto legislativo, già effettuata dal notaio, come precisato in precedenza;

- che qualora gli enti territoriali prima individuati intendessero procedere all'acquisizione di tale bene devono formulare proposta al Segretariato Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Campania nei tempi previsti dalla normativa e indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene;

CONSIDERATO che il Comune di Ossi, che è inserito tra i beneficiari dei primi finanziamenti della Regione Sardegna nel percorso di valorizzazione dei siti archeologici sui quali insistono le “*Domus de Janas*”, di recente riconosciute di altissimo valore culturale e patrimonio dell’UNESCO, intende far valere il diritto di prelazione sugli immobili predetti riconoscendone il grande valore culturale e l’assoluta contiguità nell’ambito del processo di valorizzazione del proprio patrimonio archeologico, motivo questo che l’amministrazione ritiene fondamentale per provvedere al suo acquisto, senza indugio alcuno;

VISTO pertanto l'atto di compravendita con condizione sospensiva ai sensi del D.Lgs.42/2004, a rogito della dott.ssa Antonietta Piras, Notaio in Sassari, di rep. 9.168 Raccolta n. 7.740 del 18-11-2025, tra i signori S.P. e più, parte alienante e M.M., parte acquirente, con il quale sono compravenduti immobili per complessivi ha 12.09.95, di cui sono parte i mappali vincolati nn.85,86 del Foglio 23 prima indicati, al prezzo di euro 30.000,00 (trentamila/00);

VISTO l'art.60, comma 2, del D.Lgs n.42/2004 e smi, il quale testualmente dispone che “*Qualora il bene sia alienato con altri per un unico corrispettivo o sia ceduto senza previsione di un corrispettivo in denaro ovvero sia dato in permuta, il valore economico è determinato d'ufficio dal soggetto che procede alla prelazione ai sensi del comma 1*”;

RAVVISATA dunque la necessità di procedere anche con la determinazione del valore economico del bene oggetto di prelazione e dato atto che, a tal fine, può essere utile rapportare il valore complessivo di compravendita alla superficie effettivamente interessata che, in questo caso, per le motivazioni esposte dal Sindaco come di seguito, è quella del solo mappale vincolato n.86 del Fg.23 che somma una superficie complessiva di ha 03.00.00;

RIBADITO pertanto che questa amministrazione nel termine di 60 giorni decorrenti dal momento della ricezione della denuncia prevista dall'art.59 del D.Lgs.42/2004 2022, già formalizzata dal notaio, come in precedenza descritto, deve procedere all'esercizio del diritto di prelazione effettuando le comunicazioni di rito;

RAVVISATA inoltre la necessità di procedere nella determinazione del valore economico del bene oggetto di prelazione secondo le modalità di calcolo prima richiamate;

SENTITA l'illustrazione della proposta da parte del Sindaco Lubinu il quale, dopo la descrizione dell'iter della pratica, comunica al Consiglio che, dopo le doverose interlocuzioni con la competente Soprintendenza, si è addivenuti alla conclusione che, per il Comune di Ossi, non vi è la necessità di procedere all'acquisizione dell'intera area vincolata ma di limitare l'acquisto al solo mappale 86 del Foglio 23(ex mapp.5) della superficie di ha 03.00.00 che è il solo interessato dalla necropoli di "S'Adde e Asile" mentre non si intende acquisire la particella 85 del foglio 23 (anch'essa ex particella 5) in quanto, sebbene anch'essa sottoposta a vincolo, non contiene emergenze archeologiche, risulta impervia e non strategica nell'insieme delle valorizzazioni patrimoniale connesse alla valorizzazione dei Beni Archeologici del territorio, lasciando che l'attività agricola e di pascolo possa continuare a svolgersi nelle parti prive di emergenze archeologiche;

DATO ATTO che, in considerazione di quanto affermato in precedenza, il Sindaco propone il seguente emendamento al testo della proposta di deliberazione al C.C. n.58 del 16.12.2025 che, essendo stata predisposta prima delle interlocuzioni con la Soprintendenza, prevede l'esercizio della prelazione su tutta l'area vincolata, ed in particolare:

a) modificare il riferimento al mappale oggetto di prelazione, indicando il solo mapp.86 Fg.23 di ha 03.00.00 ed il relativo prezzo di stima che, in base allo stesso metodo di quantificazione, viene rideterminato in € 7.200,00 in luogo dei € 20.000,00 previsto in proposta;

b) modificare la prenotazione della spesa (per acquisto, imposte, tasse, notarili) necessaria alla definizione della pratica che da € 25.000,00 viene rideterminata in € 10.000,00;

c) eliminare nella deliberazione il riferimento al complesso archeologico di Brunuzzu, in quanto improprio perché non insistente sui mappali prima indicati e peraltro già acquisito in passato al patrimonio comunale;

VISTO l'esito della votazione sulla proposta di emendamento richiesta dal Presidente:

Presenti e Votanti n.14 (Assenti: *Cassano, Derudas M, Cuccuru*) - favorevoli n.14, nessun contrario astenuti, espressi per alzata di mano;

VISTO il bilancio di previsione finanziario 2026-2028 approvato in data odierna con precedente deliberazione del Consiglio comunale;

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 d.lgs.267/2000 e smi;

RITENUTO di procedere alla votazione sul testo della proposta di deliberazione, come risultante a seguito dell'emendamento approvato;

CON VOTAZIONE: Presenti e Votanti n.14 (Assenti: *Cassano, Derudas M, Cuccuru*) - Favorevoli n.14, nessun Contrario o Astenuto, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

LA PREMESSA NARRATIVA è parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI ESERCITARE, ai sensi degli artt.60-62 del D.Lgs n.42/2004 e smi, il diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile, in Comune di Ossi, individuato al foglio 23, particella n.86 di ha 03.00.00, ex particella 5, sul quale insiste la necropoli di "S'Adde Asile" che è stata dichiarata di importante interesse culturale e pertanto sottoposta a vincolo ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e smi, relativamente al contratto di compravendita , a rogito della dott.ssa Antonietta Piras, Notaio in Sassari, di rep. 9.168 Raccolta n. 7.740 del 18-11-2025, tra i signori S.P. e più, parte alienante e M.M., parte acquirente, soggetto a condizione sospensiva;

DI QUANTIFICARE inoltre, il valore economico dell'immobile oggetto di prelazione e ritenuto che lo stesso, in relazione alle modalità di calcolo prima richiamate in premessa, può essere quantificato in complessive € 7.200,00 a fronte dell'acquisto della superficie oggetto di vincolo di ha 03.00.00 rispetto alla quale, con il presente atto, il Comune di Ossi esercita il diritto di prelazione;

DEMANDARE al responsabile del Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica, il compito di provvedere agli adempimenti successivi e consequenziali;

PRENOTARE la relativa spesa, prevista in complessive € 10.000,00 e comprensiva di acquisto immobili e spese correlate, alla Missione 1, Programma 6, Macroaggregato 2 del bilancio di previsione finanziario 2026-2028 approvato in data odierna con precedente deliberazione del Consiglio comunale;

DICHIARARE inoltre, stante l'urgenza di avviare e concludere l'iter per l'acquisizione dell'immobile entro i termini stabiliti e con separata ed identica votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.267/2000.

Il verbale della seduta contenente la trascrizione integrale degli interventi del Presidente, del Sindaco e/o dei consiglieri sul presente punto all'ODG verrà allegato al presente atto secondo le modalità previste dal Regolamento per la registrazione delle sedute consiliari e per le procedure di verbalizzazione, approvato con la delibera n° 21 del 26 aprile 2021 e modificato dalla delibera CC n. 66 del 15.12.2022, entrambe esecutive.

Letto e approvato il presente verbale di deliberazione:

- Viene sottoscritto digitalmente come appresso ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- E' conforme alla relativa proposta sulla quale sono stati acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art.49, 1°c. del D.Lgs n°267/2000 e smi come da documenti allegati firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- Sarà affisso all'Albo Pretorio on line per n° 15 giorni consecutivi in conformità all'art.124 del D.Lgs n.267/2000 ed all'art.37 della LR 4.2.2016 n.2 e contestualmente inviato in elenco ai capogruppo consiliari;
- Sarà pubblicato sul sito internet del Comune, Sezione "Amministrazione Trasparente" nei casi e secondo le modalità stabilite dal D.Lgs 14 Marzo 2013 n.33 e smi;
- Diventerà eseguibile dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ovvero immediatamente nel caso sia stato così dichiarato ai sensi dell'art.134, c.4 del D.Lgs n.267/2000 e smi;

Il Sindaco

Dott. Angelo Fancellu
(Documento informatico firmato Digitalmente)

Il Segretario Comunale

Sanna
(Documento informatico firmato Digitalmente)
