

	COMUNE DI OSSI <i>(Città Metropolitana di Sassari)</i> 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° 41 del Reg.	Oggetto: Acquisizione al patrimonio comunale di terreni, di unica proprietà privata, rientranti nell'area di ricerca del sito archeologico UNESCO in località Mesu 'e Montes e per l'ampliamento dell'impianto di depurazione al servizio del centro abitato in località Bogomidda.
Data 24-09-2026	

L'anno duemilaventisei addì ventiquattro del mese di settembre con inizio alle ore 18:07, convocato per determinazione della Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria/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	Martinez Giuseppa	P
Canu Antonino	P	Mannazzu Marco	P
Serra Maria Laura	P	Muresu Valentina	P
Campus Maria Franca	A	Cau Vittorio	P
Linzas Gian Mario	P	Cassano Laura	P
Serra Maria Elena	P	Cossu Maria Laura	P
Muroni Alberto Angelo	P	Derudas Mauro	P
Derudas Liana	A	Solinas Francesco	P
Muresu Pietro	A		

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

Constatata la sussistenza del numero legale per la validità dell'adunanza, assume la Presidenza la Dr.ssa Maria Laura Serra, 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

PREMESSO che:

- il sito archeologico di **Mesu 'e Montes** in data **12 luglio 2025** è stato dichiarato patrimonio dell'Umanità dal Comitato UNESCO riunitosi a Parigi unitamente ad altri 16 siti prenuragici della Sardegna;
- la Regione Sardegna ha proceduto alla programmazione della Linea di azione denominata *"Arte e Architettura della Sardegna Preistorica. Le Domus De Janas. Interventi per candidatura UNESCO"* – id. FSCRI_RI_4178, per un importo complessivo pari a euro

15.000.000, a valere sul Fondo per lo sviluppo e la coesione 2021-2027 (quota ordinaria), Area tematica 06 Cultura, Linea di intervento 06.01 Patrimonio e paesaggio;

- in particolare, vengono finanziati interventi in favore degli enti locali nel cui territorio ricadono i beni inseriti nel sito seriale "Arte e architettura della Sardegna preistorica: Le domus de janas" rappresentanti una testimonianza storico-culturale di eccezionale valore universale che ben illustra la ricchezza del patrimonio culturale della Sardegna;

- il Comune di Ossi ha attualmente in corso i seguenti programmi:

N	Oggetto	Importo	Note
1	POR FESR 2014-2020 AZ. 6.7.1 - Programmazione Territoriale - P.S.T. "Anglona Coros, terre di tradizioni" pst-pt-crp-15/int.17 - Comune di Ossi - "Avvio del sistema di fruizione e gestione integrata delle risorse archeologiche di Ossi"	€ 878.000,00	L'intervento riguarda 8 siti archeologici tra cui il sito di Mesu 'e Montes per quanto riguarda l'accessibilità e la fruibilità, cartellonistica, ecc. i cui lavori sono in corso.
2	L. R. 21 febbraio 2023, n. 1 "Legge di stabilità 2023", art. 13, comma 27. Deliberazione n. 32/13 del 6.10.2023. Contributo di euro 150.000,00 a favore del Comune di Ossi, per "Interventi di conservazione e valorizzazione della necropoli di Mesu 'e Montes", programmato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 32/12 del 06.10.2023	€ 150.000,00	L'intervento prevede il restauro della Tomba II e della Tomba III come da Convenzione. Tale somma verrà utilizzata secondo un nuovo programma concordato con la RAS e la conseguente convenzione aggiornata in modo che si integri al finanziamento FCS di cui al punto 3 seguente.
3	Deliberazione di Giunta Regionale n.36/45 del 9/7/2025 "Accordo per lo sviluppo e la coesione – Regione Sardegna. Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027. Delibera CIPESS n. 5 del 30.01.2025. Programmazione Linea di Azione id. FSCRI RI 4178 - "Arte e Architettura della Sardegna pre-istorica. Le Domus De Janas. Interventi per candidatura UNESCO",	€1.500.000,00	L'allegato alla D.G.R. 36/45 del 9/7/2025) prevede: interventi di conservazione, accessibilità, messa in sicurezza e realizzazione dei servizi.
4	POR FESR 2014-2020 AZ. 6.7.1 - Programmazione Territoriale - P.S.T. "Anglona Coros, terre di tradizioni" pst-pt-crp-15/int.17 - Comune di Ossi – Completamento.	€ 400.000,00	Risorse stanziare con l'atto aggiuntivo sottoscritto in data 15 settembre 2025, attualmente in attesa di convenzionamento per la progettazione, ed a seguire tutte le fasi successive.

- il sito di Mesu 'e Montes, composto da 18 tombe, tra le quali di particolare interesse la Tomba I, la Tomba II (composta da 12 vani), la Tomba V e la Tomba XII, con decorazioni scolpite e dipinte, oltre le Tombe III e XIV del tipo a prospetto architettonico, è già oggetto di un finanziamento RAS di 150.000 euro (anno 2023) per interventi di conservazione (Tombe II-III) di cui al punto 2 della tabella, che entreranno a fare parte del progetto complessivo senza avere il vincolo temporale delle risorse FSC trattandosi di fondi propri regionali, rendendo così le somme disponibili pari a euro 1.650.000,00;

- l'Università di Edimburgo ha finanziato un lavoro di ricerca archeologica coordinato dal prof. Guillaume Robin il cui primo quinquennio di lavori (2017-2022) è stato illustrato al pubblico in data 28 aprile 2023 presso il palazzo Baronale oltre che in una serie di pubblicazioni scientifiche acquisite agli atti come patrimonio conoscitivo anche da parte della Soprintendenza;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.41 del 24-09-2026 COMUNE DI OSSI

DATO ATTO che la pubblicazione “*The Dead are Watching Us’: A Landscape Study of Prehistoric Rock-cut Tomb Cemeteries in Ossi, Sardinia, Italy*”, pubblicato sulla rivista *Proceedings of the Prehistoric Society* 87, 2021, pp. 1–30 edita dalla Cambridge University Press on behalf of The Prehistoric Society, doi:10.1017/ppr.2021.2 First published online 12 April 2021 ha illustrato i risultati delle ricerche condotte, evidenziando la presenza di insediamenti prenuragici libera da stratificazioni successive, in particolare nei terreni oggetto della presente acquisizione.

VISTI gli Actes des 13e Rencontres Méridionales de Préhistoire Récente, Rodez (Aveyron) - 21-25 septembre 2021, e la relazione *L’HABITAT DE MONTE MANNU A OSSI (SARDAIGNE, ITALIE) : PREMIERS RÉSULTATS DES CAMPAGNES 2019 ET 2021* a cura del gruppo di ricerca Guillaume ROBIN, Florian SOULA, Pascal TRAMONI, Guillaume BRUNIAUX, Kirsty LILLEY, Riccardo LOCCI, Carlo LUGLIÈ et Laura MANCA.

VISTE le relazioni: “*Insedimento preistorico di Monte Mannu (Ossi, SS)*”, a cura di Guillaume Robin, Florian Soula, Kirsty Lilley, Gianbattista Marras (anno 2023) e “*Scavo dell’ipogeo 2 di Monte Mannu (Ossi, SS)*”, a cura di Guillaume Robin, Florian Soula, Kirsty Lilley (anno 2024);

VISTE le relative Tavole e cartografie, allegate:

1. Planimetria topografica generale del complesso Mesu 'e Montes-Monte Mannu, con ubicazione delle domus
2. Planimetria topografica del settore domus 1-15 di Mesu 'e Montes, con planimetrie delle domus
3. Planimetria topografica del settore domus 16-17 di Mesu 'e Montes, con planimetrie delle domus
4. Elevazione del settore domus 1-15 di Mesu 'e Montes, con ubicazione dell'ingresso delle domus sulla scarpata
5. Elevazione del settore domus 16-17 di Mesu 'e Montes, con ubicazione dell'ingresso delle domus sulla scarpata
6. Planimetria topografica general della necropoli di S'Adde 'e Asile, con localizzazione delle domus.

DATO ATTO che i terreni distinti al foglio 27, Mappali n° 79-80-81 ricadono interamente nell’area di ricerca su cui sono stati effettuati gli studi e i ritrovamenti documentati da oltre otto anni di lavoro e campagne di scavi;

VISTA la nota prot. 4.957 del 25 marzo 2026 a firma del sig. Gaspa Giovanni, nato a Sassari il 14-01-1965, residente a Ossi (SS) Via Costa Smeralda 49, CF: GSPGNN65A14I452D in qualità di proprietario dei seguenti terreni confinanti con la proprietà comunale ove è presente il sito Patrimonio dell’umanità Unesco di “Mesu ‘e Montes”:

- Mesu ‘e Montes – Foglio 27, Mappale 79, seminativo, ha 1, are 82 ca 89;
- Mesu ‘e Montes – Foglio 27, Mappale 80, incolto sterile, ha 0, are 40 ca 55;
- Mesu ‘e Montes – Foglio 27, Mappale 81, seminativo, ha 0, are 98 ca 89;

DATO ATTO che il Sig. Gaspa Giovanni su menzionato è anche proprietario del terreno confinante con i terreni comunali su cui insiste l’impianto di depurazione del Comune di Ossi in località *Bogomidda* distinti al Foglio 7, Mappale 348, seminativo, ha 0, are 7, ca 99.

RILEVATO che nella nota citata (4.957/25-03-2026) si formula la migliore offerta di vendita al Comune di Ossi sia dei terreni aventi una superficie di circa 4 ettari in località Mesu ‘e

Montes, per un importo pari ad euro 10.000,00 e del terreno in località Bogomidda per un importo pari ad euro 3.000,00.

CONSIDERATO che in entrambi i casi è evidente un interesse pubblico che l'Amministrazione Comunale intende perseguire, da un lato, per acquisire dei terreni ricchi di emergenze archeologiche che amplieranno la proprietà comunale già posseduta e dichiarata patrimonio Unesco e dall'altro lato per la necessità, già rilevata in sede di VAS del PUC di adeguamento del depuratore comunale attualmente sottodimensionato, che avrebbe comunque richiesto certamente l'acquisizione del terreno adiacente per poter realizzare i lavori di ampliamento necessari.

VISTA la relazione di congruità a cura del Responsabile del Settore Tecnico che attesta la congruità del prezzo di vendita proposto che risulta particolarmente vantaggioso per il Comune di Ossi sia nel primo caso, per la valenza archeologica e culturale, che nel secondo caso, per la valenza ambientale dell'area che consentirà l'adeguamento futuro dell'impianto di depurazione;

RAVVISATA dunque la convenienza di provvedere all'acquisizione dei predetti immobili, palesandosi, per i motivi anzidetti, la particolare vantaggiosità per il Comune di Ossi e per la collettività amministrata

VERIFICATO che all'interno del PUC (Piano Urbanistico Comunale) di Ossi, gli immobili oggetto di vendita ricadono, il primo, nella zona urbanistica "E – zona agricola e, il secondo, nella zona urbanistica H – zona di salvaguardia e tutela;

RILEVATO che nulla osta all'acquisto degli immobili predetti in quanto l'art. 57 comma 2 lett. f) del D.L. 26/10/2019 n. 124, convertito con modificazioni dalla L.19/12/2019, n. 157, ha disposto che, a decorrere dall'anno 2020, alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, cessano di applicarsi le disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della spesa previste dall'art. 12 comma 1-ter del D.L. 06/07/2011 n. 98, convertito con modificazioni dalla L.15/06/2011, n. 111, con il quale, ai fini del rispetto delle prescrizioni previste dal patto di stabilità interno, erano state inserite limitazioni alle operazioni di acquisto di immobili da parte degli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale;

RITENUTO, pertanto, opportuno procedere all'acquisto, a trattativa privata, dal Sig. Gaspa Giovanni, prima generalizzato, degli immobili di sua esclusiva proprietà prima identificati e per l'importo complessivo di euro 13.000,00(tredicimila);

VISTI gli articoli 1470 e segg. del Codice Civile;

VISTO il bilancio di previsione finanziario per il triennio 2026/2028, approvato con deliberazione del C.C. n. 49 in data 23/12/2025, esecutivo, e le sue successive variazioni;

VISTO il PEG (Piano esecutivo di gestione) per il Triennio 2026/2028, approvato con deliberazione della G.C. n. 1 del 13.01.2026, e sue successive variazioni, tutte esecutive, all'interno del quale risultano stanziati le somme necessarie per procedere all'acquisto degli immobili in oggetto.

SENTITA l'illustrazione della proposta da parte del Sindaco Lubinu e dato atto che sono intervenuti sull'argomento i consiglieri Solinas, Cau e la consigliera Cassano, la Presidente

DELIBERA DI CONSIGLIO n.41 del 24-09-2026 COMUNE DI OSSI

Serra e il Sindaco Lubinu, come risultante dalla trascrizione del processo verbale cui si fa espresso rinvio;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e verificata la competenza del Consiglio comunale nella materia oggetto della presente proposta;

ACQUISITI i pareri previsti dall'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs 267 del 18 agosto 2000, da parte dei Responsabili di Settore competenti;

CON VOTAZIONE: Presenti e Votanti n.14 (Assenti: *Campus, Derudas L., Muresu*) - Favorevoli n.14, nessun contrario o astenuto, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

LA PREMESSA NARRATIVA costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

DI ACQUISIRE al patrimonio comunale, per il corrispettivo complessivo di € 13.000,00 (Tredicimila) in conformità alla proposta del legittimo proprietario, prima generalizzato:

- il terreno sito in Ossi località “*Mesu ‘e Montes*” distinto al Foglio 27, Mappale 79, seminativo, ha 1, are 82 ca 89; Foglio 27, Mappale 80, incolto sterile, ha 0, are 40 ca 55; Foglio 27, Mappale 81, seminativo, ha 0, are 98 ca 89 classificato nel PUC vigente come zona urbanistica E.

- il terreno sito in Ossi località “*Bogomidda*” distinto al Foglio 7, Mappale 348, seminativo, ha 0, are 7, ca 99 classificato nel PUC vigente come zona urbanistica H.

DI APPROVARE la perizia di stima del valore di mercato del terreno, predisposta dal Responsabile del Settore IV° - Tecnico/Manutentivo, Edilizia e Urbanistica, dal quale emerge la congruità dell'offerta proposta rapportata all'effettivo valore dei terreni in questione;

STABILIRE che il Comune di Ossi si accolla le spese notarili (registro, trascrizione, voltura, diritti, bolli etc) per il passaggio di proprietà, ad esclusione di quelle che per legge sono a carico della parte venditrice, se ed in quanto dovute;

PRENOTARE la conseguente spesa, valutata in complessive € 14.500,00, comprese le spese notarili, al cod.PEG 20111/19 del bilancio di previsione 2026, all'interno del quale è presente sufficiente disponibilità;

DI DEMANDARE ai competenti Responsabili di Settore, tutti gli adempimenti, preparatori e conseguenti, connessi alla puntuale attuazione della presente deliberazione;

DI AUTORIZZARE in particolare il Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita, in nome e per conto del Comune di Ossi.

Il processo verbale della seduta contenente la trascrizione integrale degli interventi della 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;

La Presidente del Consiglio

Dr.ssa Maria Laura Serra

(Documento informatico firmato Digitalmente)

Il Segretario Comunale

Francesco Segretario Sanna

(Documento informatico firmato Digitalmente)