



## COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

Nr. 69 Registro Delibere

COPIA

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2021-2023;

L'anno DUEMILAVENTUNO, il giorno 29 del mese di Settembre alle ore 18:02 sessione ordinaria , risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	
1 D'ANGELO FILIPPA	SI		
2 PECORA SARA	SI		
3 DRAIA' ANTONINO	SI		
4 SCOZZARELLA ENRICO	SI		
5 AUZZINO CARMELO		SI	
6 CAPUANO ENRICO	SI		
7 BONANNO LUCA VALERIO	SI		
8 TELARO GAETANA	SI		
9 BIUSO CARLO		SI	
10 BRUNO ANGELO		SI	
11 GRECO FILIPPA		SI	
12 SPERANZA GIUSEPPE		SI	
	<b>PRESENTI</b> N° 7	<b>ASSENTI</b> N°5	
Presiede la seduta il Presidente Sig. Enrico Scozzarella.-			
Partecipa il Segretario Generale Dott. Andrea Varveri			

**o.d.g 13 )Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2021-2023;**

Illustra la proposta **il Consigliere Draia**:

**Visto** l'art.58 del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", convertito con modificazioni nella Legge n.133 del 6 agosto 2008, il quale:

- al comma 1 prevede che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- al comma 2 prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile. La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;
- al comma 3 prevede che gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare nelle forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- al comma 4 prevede che gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- al comma 5 prevede che contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

**Visto** il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare" per il triennio 2021-2023, predisposto dall'ufficio tecnico comunale contenente n. 3 schede riguardanti immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali (suscettibile di integrazione e modifiche);

Visti:

- lo Statuto Comunale;
- l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

## PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) Approvare** per l'anno 2021-2023 il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, composto da n.3 schede, il tutto come allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.
  
- 2) Dare atto** che l'inserimento degli immobili nel Piano allegato ne determina l'automatica classificazione come "patrimonio disponibile", precisando la volontà dell'Amministrazione di attuare il Piano nel corso del triennio 2021-2023, fatte salve eventuali modifiche ed integrazioni che dovessero rendersi necessarie e che saranno sottoposte alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale.
  
- 3) Che** l'elenco degli immobili di cui al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile ai sensi dell'art.58 co. 3 del D.L.112/08.
  
- 4) Che** avverso l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al Piano di che trattasi, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione.
  
- 5) Dare Atto** altresì che il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari costituirà allegato al bilancio di previsione per l'anno 2021 e al bilancio pluriennale 2021-2023, a cura del Responsabile del Settore Finanziario.
  
- 6) Demandare** al Responsabile del Servizio Patrimonio l'emanazione degli atti/adempimenti connessi alla esecuzione del presente provvedimento, nel rispetto della disciplina normativa e regolamentare vigente, anche per ciò che riguarda la successiva alienazione dell'immobile individuato nel Piano.

**Il Presidente Scozzarella** pone ai voti per alzata e seduta la proposta con il seguente esito:

**Consiglieri presenti 7 : Unanimità**

Mette poi ai voti per alzata e seduta l'immediata esecutività con il seguente esito:

**Consiglieri presenti 7 : Unanimità**

Per effetto dell'esito della votazione accertato con l'assistenza degli scrutatori **Il Presidente proclama che**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **DELIBERA**

**Approvare** la proposta Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2021-2023;

**Dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma del D.l.gs. n. 267/2000

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
f.to Filippa D'Angelo

**IL PRESIDENTE**  
f.to Geom. Enrico Scozzarella

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Dott. Andrea Varveri

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991 n. 44, è stata affissa all'Albo pretorio del Comune in data 12-10-2021 per rimanervi quindici giorni consecutivi ( art. 11, comma I°, come modificato dall'art. 127, comma 21, della l. r. 17/04).

Valguarnera Caropepe \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991 n. 44, pubblicata all'Albo pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ ed è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

- **decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1);**
- **a seguito di dichiarazione di immediata esecutività.**

Valguarnera Caropepe \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

## RELAZIONE

Il Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art. 58 e s.m.i., rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali", il comma 1, prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun Ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione.

Detto articolo prevede inoltre 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, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anchè disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica;

- gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- la procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1 dell'art. 58; in tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare;
- i soggetti di cui al comma 1 dell'art. 58, possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560;
- gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;
- ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410;
- in caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle

corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti.

L'Amministrazione comunale, nel redigere il Piano delle alienazioni ha tenuto conto della possibilità di alienare e valorizzare alcuni immobili di proprietà comunale al fine di potere valorizzare quella parte di patrimonio comunale che ad oggi versa in cattivo stato di conservazione e che, in attesa di eventuali finanziamenti pubblici, stante le ormai croniche carenze nei bilanci degli enti pubblici di somme da potere destinare ad interventi di ristrutturazione e restauro di manufatti esistenti, potrebbero ulteriormente deteriorarsi con ulteriore aggravio per l'ente.

La presente relazione, risulta accompagnata da n. 2 schede ove risultano indicati gli immobili da alienare (scheda 1) e gli immobili da valorizzare (scheda 2), nello specifico:

- scheda n° 1 - ex Scuola agraria – Alienazione
- scheda n° 2 - fabbricato Scuola/Asilo Nido – Valorizzazione
- scheda n° 3 Centro Polivalente – Porzione Piano seminterrato e Terra - Valorizzazione

Per ciò che concerne la scheda n. 1, inerente la ex scuola Agraria, si è deciso di provvedere all'alienazione, quantificando il valore tenendo conto dei valori di mercato, stimando in € 120.000,00 il valore da mettere a bando.

La stima di detto immobile risulta comprensiva dell'area pertinenziale, part. n. 1734 del fgl. n. 10. Detta area, che ingloba ancora oggi una parte di strada comunale, dovrà essere frazionata in modo da lasciare, quale porzione di pertinenza all'immobile, la sola porzione di particella ove insiste il fabbricato.

Con l'inserimento di detto immobile nel piano della alienazione e valorizzazione, si stabilisce una diversa destinazione d'uso, al fine di rendere appetibile la vendita del bene.

La destinazione dell'area, diventerà residenziale, con la possibilità di realizzare, previa ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione, anche in una diversa ubicazione all'interno del lotto, un fabbricato per civile abitazione, per attività ricettiva, per attività commerciale, per attività artigianale non molesta, per attività sportiva, per attività terziaria.

La volumetria esistente dell'immobile, non potrà essere in alcun modo aumentata.

L'art. 58 della legge n. 133 del 6 agosto 2008, al comma 2 prevede:

*"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili,*



*non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente".*

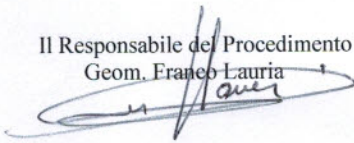
L'immobile inserito nella scheda n. 2, riguarda l'asilo nido, immobile mai ultimato, quindi mai utilizzato dalla collettività. Per detto immobile, stante le caratteristiche specifiche, il luogo in cui si trova, gli spazi di pertinenza, è stata scelta la valorizzazione, nella considerazione che una volta completato e messo a regime, potrà essere utilizzato come scuola/asilo e/o con altre destinazioni compatibili con le norme, tali da potere suscitare interessi anche di privati per l'uso a scopo pubblico e/o sociale.

L'immobile inserito nella scheda n. 3 riguarda il piano seminterrato e terra del Centro Polivalente fatto salvo quanto concesso all' Asp; l' esecuzione degli interventi di recupero e completamento consentirà l' utilizzo per diversi scopi, sala teatro, sala danza, sala conferenze, ecc.

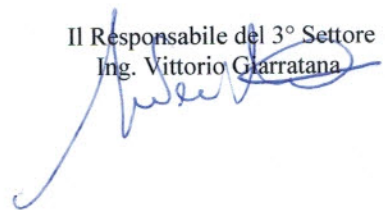
Alla presente relazione, si allegano le schede relative agli immobili oggetto di alienazione e valorizzazione.

Valguarnera Caropepe, 24/02/2021

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Franco Lauria



Il Responsabile del 3° Settore  
Ing. Vittorio Giarratana



**PIANO DELLE ALIENAZIONI VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI**  
(art. 58 del D.L.112/08conv.con mod. con la L. n. 133/08)

Scheda n.1- ALIENAZIONE

Denominazione del bene: ex Scuola Agraria

Ubicazione catastale: **Foglio 10 Part. 1734**

Uso attuale: Fabbricato diruto;

Valutazione di non strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali del comune: trattasi di patrimonio comunale disponibile non adibito a funzioni istituzionali;

Destinazione urbanistica attuale: scuola – interesse comune;

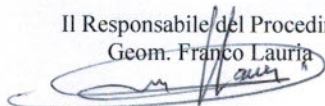
Destinazione urbanistica proposta: zona B2 di completamento senza indice volumetrico

Valutazione immobiliare al 31.03.2018: Euro120.000,00

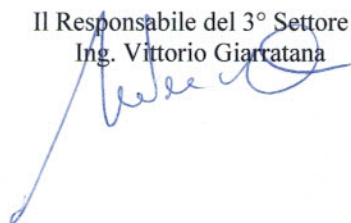
Superficie area di pertinenza: circa 6.000 mq (da frazionare)

<b>Descrizione del bene</b>	<b>Futura destinazione</b>	<b>Ubicazione catastale</b>	<b>Area di pertinenza</b>
Ex Scuola Agraria		Foglio10 Part. 1734	Circa mq 6.000 (da frazionare)

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Franco Lauria



Il Responsabile del 3° Settore  
Ing. Vittorio Giarratana



Scheda n.2 – VALORIZZAZIONE

Denominazione del bene: Scuola/Asilo Nido

Ubicazione catastale: Foglio10 Part. 1681 – Cat. B/5

Uso attuale:Trattasi di edificio adibito ad asilo nido attualmente in disuso.

Valutazione di non strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali del comune: trattasi di

Patrimonio comunale disponibile non adibito a funzioni istituzionali

Destinazione urbanistica: Area a verde attrezzato

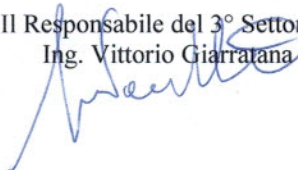
Superficie mq 582

<b>Descrizione del bene</b>	<b>Attuale destinazione</b>	<b>Ubicazione catastale</b>	<b>Intervento previsto</b>
Immobile realizzato negli anni '90 e mai ultimato, ne' utilizzato e valorizzato	Asilo/Scuola	Foglio10Part. 1681 – Cat. B/5	Lavori di completamento

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Franco Lauria



Il Responsabile del 3° Settore  
Ing. Vittorio Giarratana



Scheda n.3 – VALORIZZAZIONE

Nome del bene: Centro Polivalente: - piano seminterrato (quota -2,00) fatto salvo quanto concesso all'asp (percorso ed utilizzazione dei locali tecnici (vano ascensore, quadro generale, cabina M.T. sale machine, cella di misura enel)  
- piano terra (quota +1,25) fatto salvo concesso all'asp (mq. 30 circa per la realizzazione di ingresso dalla via Cusmano

Ubicazione catastale: Foglio 9, particella 1459, sub 2 – Cat. B/4

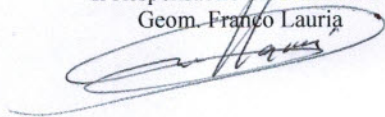
Uso attuale: In disuso.

Valutazione di non strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali del comune: trattasi di patrimonio comunale disponibile non adibito a funzioni istituzionali

Destinazione urbanistica: Zona interesse comune

Descrizione del bene	Attuale destinazione	Ubicazione catastale	Intervento previsto
Centro Polifunzionale	Centro polivalente	Foglio 9 Particella 1459 Sub 2	Lavori di completamento

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Franco Lauria



Il Responsabile del 3° Settore  
Ing. Vittorio Giarratana

