



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

(Libero Consorzio Comunale di Enna)

COPIA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO ASSUNTI I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11 del 30 settembre 2020

OGGETTO: Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobili per il triennio 2020/2022.-

L'anno **DUEMILAVENTI**, il giorno **TRENTA** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **13:50**, in "modalità remota", il Commissario Straordinario, con la partecipazione e l'assistenza del Segretario Comunale

- Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, il cui testo è trascritto nel documento allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Visti i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

DELIBERA

- 1) Approvare la proposta di deliberazione nel testo in allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Dare atto che sulla proposta testè approvata son stati resi ed acquisiti, come riportati sulla stessa, i prescritti pareri;
- 3) Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

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 2020-2022, predisposto dall'ufficio tecnico comunale contenente n.2 schede riguardanti immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali (suscettibile di integrazione e modifiche).

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 66 del 27.07.2020 avente ad oggetto "Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2020-2022.

DATO CHE, decorso il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione, avverso il suddetto Piano non è pervenuto alcun ricorso amministrativo.

VISTO lo Statuto Comunale;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1) APPROVARE per l'anno 2020-2022 il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, composto da n. 2 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 2020-2022, 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 c.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 2020 e al bilancio pluriennale 2020-2022, 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 perciò che riguarda la successiva alienazione dell'immobile individuato nel Piano.

IL PROPONENTE
Ing. Vittorio Giarratana





COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA PROPOSTA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI
PER IL TRIENNIO 2020-2022.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della legge regionale n. 30/00, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sede Municipale, 30 SET 2020

Il Responsabile del Settore Tecnico
Ing. Vittorio Giarratana



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE PROPOSTA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI
PER IL TRIENNIO 2020-2022.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della legge regionale n. 30/00, in ordine alla regolarità contabile della proposta, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sede Municipale, 30 SET 2020

Il Responsabile del Settore Finanziario
Dott. Giuseppe Intercchia

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, anche 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

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

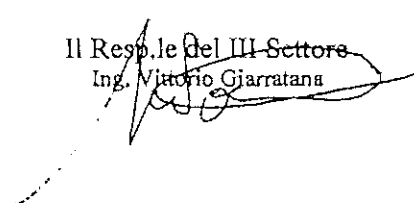
variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata 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.

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

Valguarnera Caropepe,

Il Resp.le del III Settore
Ing. Vittorio Giarratana



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

Scheda n.1 – ALIENAZIONE

Nome 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: Euro 120.000,00

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

Descrizione del bene	Futura	Ubicazione	Area di pertinenza
Ex Scuola Agraria		Foglio10 Part. 1734	Circa mq 6.000 (da frazionare)

Scheda n.2 -- VALORIZZAZIONE

Nome 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

Descrizione del bene	Attuale	Ubicazione	Intervento previsto
Immobile realizzato negli anni '90 e mai ultimato, nè utilizzato e valorizzato	Asilo/Scuola	Foglio10 Part. 1681 -- Cat. B/5	Lavori di completamento

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.to: Dott. Francesco Fragale

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 30-09-2020 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 11, comma I°, come modificato dall'art. 127, comma 21, della l. r. 17/04).

Valguarnera Caropepe _____

IL Resp. dell'Ufficio di Segreteria

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
