



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

Copia ad uso amministrativo

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N 28 del 13-02-2019

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2019-2021.

COMPONENTI LA GIUNTA COMUNALE		PRESENTE/ASSENTE
<i>Draia Francesca</i>	<i>Sindaco</i>	<i>Presente</i>
<i>Indovino Santo</i>	<i>Assessore</i>	<i>Presente</i>
<i>Platania Enrico</i>	<i>Assessore</i>	<i>Presente</i>
<i>Oliveri Pierfrancesco</i>	<i>Assessore</i>	<i>Assente</i>
<i>Auzzino Carmelo</i>	<i>Assessore</i>	<i>Presente</i>

Regolarità Tecnica attestata ed acquisita dal Responsabile del Settore che è parte integrante dell'atto deliberativo

Regolarità contabile attestata ed acquisita dal Responsabile del Settore Economico e Finanziario che è parte integrante dell'atto deliberativo

L'anno duemiladiciannove, il giorno tredici, del mese di febbraio, alle ore 17:00, nella sede Municipale del Comune di Valguarnera

LA GIUNTA COMUNALE

Con la partecipazione del Segretario Comunale Pierpaolo Nicolosi



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

- VISTI I SEGUENTI ATTI :
- VISTO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 29/06/2015 è stato approvato il programma elettorale di mandato, presentato e discusso in Consiglio Comunale approvato con atto n. 33 del 05/08/2015 è stata presentata la relazione di mandato;
 - VISTO che con delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 01/10/2018 è stato approvato il bilancio di esercizio 2018- 2019 - 2020 e l'aggiornamento DUP 2018/2020;
 - VISTO il Decreto Sindacale n. 02 dell' 08/01/2018 con il quale vengono assegnati gli incarichi di P.O. e confermati gli incarichi alla dott.ssa Silvana Arena Responsabile del I settore e all'arch. Giuseppe Di Vincenzo Responsabile del III settore;
 - VISTO il Decreto Sindacale n. 4 del 28/01/2019 con il quale è stato conferito l'incarico di Responsabile del II Settore Economico Finanziario al Dott. Pierpaolo Nicolosi;
 - VISTO che con Decreto del Ministero dell'Interno è stato disposto il differimento del termine per l'approvazione del Bilancio di previsione 2019/2021 al 28 febbraio 2019;
 - VISTO l' O.R.E.L. vigente nella Regione Siciliana;
 - VISTO il T. U E. L. D .lgs n. 267/2000 e smi;
 - VISTA la L.R. n° 44/91;
 - VISTO l'art.12 della L.R. 30/00;
 - VISTO lo Statuto Comunale approvato con delibera C.C. n. 119 del 17/11/2003;
 - VISTA la proposta del Responsabile del Settore, allegato n. (1), che fa parte integrante del presente atto deliberativo;
 - PRESO atto che sulla proposta risulta attestata la Regolarità Tecnica allegato n. (2) ;
 - PRESO atto che sulla proposta risulta attestata la Regolarità Contabile allegato n. (3);
 - RITENUTO che la sottoscrizione dei pareri rilasciati ai sensi dell'art.12 della L.R. 30/00 equivale ad attestazione di regolarità formale e sostanziale del provvedimento;
- Ad unanimità di voti espressi in forma palese legalmente resi ed accertati.

DELIBERA

1. di approvare il testo della proposta di cui all'allegato n. 1 che si intende integralmente riportato nel deliberato;



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

DELIBERA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

S

Il Segretario Comunale

f.to Dott. Pierpaolo Nicolosi

L'Assessore Anziano
f.to Santo Indovino

Il Sindaco
f.to Dott.ssa Francesca Draia



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPONE Assessorato
Assessore proponente Auzzino Carmelo

Alligato n. (1)

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2019-2021..

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 nelle 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 2019-2021, predisposto dall'ufficio tecnico comunale contenente n.4 schede riguardanti immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali (suscettibile di integrazione e modifiche);



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

VISTI:

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

D E L I B E R A

- 1) APPROVARE per l'anno 2019-2021 il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, composto da n.4. 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 2019-2021, 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 2019 e al bilancio pluriennale 2019-2021, a cura del Responsabile del Settore Finanziario.



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

- 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 Responsabile del Settore UTC
F.to Arch. Giuseppe Di Vincenzo

Assessore proponente
f.to Auzzino Carmelo

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. 4 schede ove risultano indicati gli immobili da alienare (scheda 1) e gli immobili da valorizzare (scheda 2, 3 e 4), nello specifico:

- scheda n° 1 ex Scuola agraria – Alienazione
- scheda n° 2 Fabbricato Palestra Scuola Francesco Lanza – Valorizzazione
- scheda n° 3 Fabbricato Scuola/Asilo Nido – Valorizzazione
- scheda n° 4 Centro Polivalente - 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 la palestra comunale ad oggi inutilizzata, in cattive condizioni di finitura, con problemi di infiltrazioni ed umidità.

Detto bene, trovandosi in pieno centro, può certamente essere valorizzato con una spesa che ne comporti il riuso per la sua destinazione originaria, fermo restando le dimensioni del bene che ne determina una grande versatilità, con possibilità di altre destinazioni anche temporanee, quali eventi, riunioni, ecc. nel rispetto delle norme di settore vigenti.

L'immobile inserito nella scheda n. 3, 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. 4, riguarda il Centro Polivalente, che necessita di un importante intervento di completamento; tale intervento, necessario per rendere fruibile l'immobile, potrà essere frazionato, privilegiando, in una prima fase, la porzione di immobile al piano terra (sala polivalente), che, una volta completata e ristrutturata, potrà essere destinata a 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, 12/02/2019

Il Resp.le del III Settore
Arch. Giuseppe Di Vincenzo



PIANO DELLE ALIENAZIONI 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		Foglio 10 Part. 1734	Circa mq 6.000 (da frazionare)

Scheda n.2 – VALORIZZAZIONE

Nome del bene: Palestra Scuola Francesco Lanza

Ubicazione catastale: In corso di accatastamento

Uso attuale: Palestra 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	Ubicazione	Intervento previsto
Palestra	Zona interesse comune	In corso di accatastamento	Intervento di ristrutturazione e messa in sicurezza

Scheda n.3 – VALORIZZAZIONE

Nome del bene: Scuola/Asilo Nido

Ubicazione catastale: Foglio 10 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	Foglio 10 Part. 1681 – Cat. B/5	Lavori di completamento

Scheda n.4 – VALORIZZAZIONE

Nome del bene: Centro Polivalente

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



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

Allegato N. (2)

OGGETTO: "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2019-2021."

RESPONSABILE DEL SETTORE

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 12-02-2019

Il Responsabile del Procedimento
f.to (Giuseppe Di Vincenzo)

Il Responsabile del Settore
f.to (Arch. Giuseppe Di Vincenzo)



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

Allegato N. (3)

OGGETTO: "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2019-2021."

RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della legge regionale n. 30/00, in ordine alla Regolarita' contabile della proposta, si esprime **PARERE Favorevole**

Sede Municipale 13-02-2019

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario
f.to (Pierpaolo Nicolosi)



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)

IL Segretario Comunale

ATTESTA

che la presente deliberazione della G.C. n. 28 del 13-02-2019, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991 n. 44, è stata affissa all'albo pretorio del Comune di Valguarnera in data 13-02-2019 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.11, comma 1°, come modificato dall'art.127, comma 21, della l.r. n. 17/04)

Sede Municipale

Il Responsabile dell'Ufficio di Segreteria
Cinzia Giarrizzo

Il Segretario Comunale
(Pierpaolo Nicolosi)

IL Segretario Comunale

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L. R. 3 dicembre 1991, n. 44 , pubblicata all'albo pretorio del Comune di Valguarnera Caropepe per quindici giorni consecutivi dal _____ è divenuta esecutiva il giorno _____

- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (L.R. n.44/94 art.12, comma 1) ;
- a seguito di dichiarazione di immediata esecutività

Sede Municipale, _____

IL Segretario Comunale