

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE – ORIGINALE

N° 48

Seduta del 17/12/2022

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008) – triennio 2022 – 2024.

Consiglieri assegnati al Comune n°12

Consiglieri in carica n°12

L'anno duemilaventidue addì diciassette del mese di dicembre alle ore 17,30 e ss. in Monterosso Almo nel Centro Giovanile di Piazza S.Giovanni previo avviso ai Sigg. Consiglieri in data 12/12/2022 prot. n. 11645 notificato nei modi e nei termini di legge, in tempo utile, dato atto che ai fini della pubblica conoscenza è stato affisso l'avviso di convocazione all'Albo on-line Comunale, si riunisce il Consiglio Comunale in seduta ordinaria Presenzia la seduta il Segretario Dott.ssa Chiara Sallemi.

Presenti

Assenti

1. D'Aquila Giovanni	<u> X </u>	<u> </u>
2. Caruso Rossella	<u> X </u>	<u> </u>
3. Canzoniero Sebastiano	<u> X </u>	<u> </u>
4. Cultrera Giovanna	<u> X </u>	<u> </u>
5. Giaquinta Gabriella	<u> X </u>	<u> </u>
6. Arcieri Filippo	<u> X </u>	<u> </u>
7. Barresi Salvatore	<u> X </u>	<u> </u>
8. Scollo Maria Rita	<u> </u>	<u> X </u>
9. Tavano Rosy Maria	<u> X </u>	<u> </u>
10. Esposito Fabiano	<u> X </u>	<u> </u>
11. Sammatrice Milena	<u> X </u>	<u> </u>
12. Amato Paolo	<u> X </u>	<u> </u>

Presenziano la seduta il Presidente del Consiglio Sig. Giovanni D'Aquila. Le funzioni di verbalizzazione sono svolte dal Segretario Comunale Dott. ssa Chiara Sallemi.

Parere del Responsabile del servizio in merito alla regolarità tecnica.

Monterosso Almo Il

Il Funzionario Responsabile

Parere del Responsabile del servizio in merito alla regolarità contabile.

Monterosso Almo Il

Il Funzionario Responsabile

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge

Il Presidente passa alla trattazione del punto n. 3) all'o.d.g., avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art 58 D.L.112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008)- triennio 2022- 2024" e chiede alla responsabile dell'Area Opere Pubbliche di relazionare sul punto. Prima di procedere viene presentato dal responsabile dell'ufficio tecnico Geom. Farina, un emendamento tecnico concernente la correzione del mero errore materiale del mancato inserimento nel Piano oggetto del trattando punto all'o.d.g.. della particella oggetto di apposita delibera di giunta municipale n.155 del 24.11.2022 come opportunamente richiamata nel DUP. Dopo di che l'Arch. Berritta, autorizzata dal Presidente, comincia ad illustrare il Piano.

Chiede ed ottiene la parola il consigliere Esposito il quale domanda se i beni immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari siano o meno gravati da qualsiasi vincolo.

Avutane facoltà, prende la parola la Dott.ssa Berritta la quale risponde di no.

In risposta chiede ed ottiene la parola il consigliere Esposito il quale chiede come mai il terreno di Via Stella veda ancora la presenza di un cancello che avrebbe dovuto essere rimosso a seguito dell'ordinanza n.72 del 03.09.2021 a firma del Sindaco, ordinanza che non ha mai avuto un seguito tant'è che il cancello continua ad insistere sul suolo in oggetto. Continua Esposito dicendo che lo Stato mette all'asta un bene vincolato da un cancello che avrebbe dovuto essere rimosso nel termine di dieci giorni dalla notifica dell'ordinanza in questione.

Avendone facoltà, replica il Geom. Farina il quale conferma che agli atti dell'ufficio non esistono vincoli.

Chiede ed ottiene la parola il consigliere Amato il quale ribadisce l'importanza di quanto asserito dal consigliere Esposito .

Chiede ed ottiene la parola il consigliere Caruso, il quale replica che, la rimozione del cancello è invero molto semplice per l'amministrazione, la quale ha tutti gli strumenti per agire in tempi brevi e certi contrariamente a quanto accadrebbe se la stessa azione , da inserirsi giuridicamente nel cardine delle azioni possessorie, dovesse essere esperita in giudizio da un privato cittadino e che, quindi, non si tratta di un vincolo importante, fermo restando il dovere dell'amministrazione di rimuoverlo.

Avendone avuto facoltà interviene il consigliere Amato, il quale mostra perplessità circa l'inserimento di un immobile vincolato dal cancello di proprietà di un privato.

Viene autorizzato a ribattere il Geom. Farina il quale conferma che non sussistono vincoli.

Prende la parola il Presidente, il quale afferma che se gli uffici sostengono che non ci siano vincoli, bisogna affidarsi a quanto dicono, fermo restando che non vi è dubbio sul fatto che il suddetto cancello verrà rimosso.

Successivamente, nessuno chiedendo di intervenire, il Presidente pone ai voti l'emendamento tecnico alla proposta di cui al punto 3) all'o.d.g..

La votazione, espressa per alzata di mano, dà il seguente risultato:

presenti: 11

votanti: 11

favorevoli: 07

contrari: 04

astenuiti: nessuno

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

sulla scorta dell'eserita votazione, dichiara approvato l'emendamento alla proposta avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art 58 D.L.112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008)- triennio 2022- 2024".

Successivamente il Presidente pone ai voti la proposta, così come tecnicamente emendata, di cui al punto 3) all'o.d.g..

La votazione, espressa per alzata di mano, dà il seguente risultato:

presenti: 11

votanti: 11
favorevoli: 07
contrari: 04
astenuti: nessuno

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

sulla scorta dell'eserita votazione, dichiara approvata la proposta, così come tecnicamente emendata, avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art 58 D.L.112/2008 converrtito dalla legge n. 133/2008)- triennio 2022- 2024".

Successivamente il Presidente pone ai voti la proposta d'immediata esecutività della delibera ut supra al punto 3) all'o.d.g. testé approvata.

La votazione, espressa per alzata di mano, dà il seguente risultato:

presenti: 11
votanti: 07
favorevoli: 07
contrari: 0
astenuti: 04

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

sulla scorta dell'eserita votazione, dichiara approvata la proposta di dichiarare immediatamente eseguibile la deliberazione avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art 58 D.L.112/2008 converrtito dalla legge n. 133/2008)- triennio 2022- 2024".

Successivamente, il Presidente passa alla trattazione del punto n. 4) all'o.d.g.



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)



C.A.P. 97010

Tel. 0932/970261 -0932/970262

P.I. - 00177300886

AREA TECNICA - AREA DELLE OPERE PUBBLICHE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Ufficio Proponente: AREA TECNICA- AREA DELLE OPERE PUBBLICHE

Proponente: Responsabile dell'Area delle Opere Pubbliche

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (Art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008) -Triennio 2022-2024.

Il Responsabile dell'Area delle Opere Pubbliche

(Arch. Sofia Berritta)



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

AREA TECNICA – AREA DELLE OPERE PUBBLICHE

C.A.P. 97010

Tel. 0932/970261 -0932/970262

P.I. – 00177200886



AREA TECNICA-AREA DELLE OPERE PUBBLICHE

Prot. Ar. Tec. 281 del 02/11/2022 n. 21

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (Art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008) -Triennio 2022-2024.

Il responsabile dell'Area tecnica –Area delle Opere Pubbliche

Visto l'art.58 del D.L n. 112 del 25 Giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 Agosto 2008, in cui si 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 valorizzazioni ovvero di dismissione, al fine dell'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Vista la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 in data 30 dicembre 2009, con la quale è stata dichiarata l'illegittimità dell'articolo 58, comma 2, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, nella parte in cui prevede che l'inserimento degli immobili nel piano determina variante urbanistica, per contrasto con l'articolo 117 della Costituzione che attribuisce alle Regioni potestà legislativa concorrente in materia di governo del territorio;

Considerato che ai sensi della medesima norma, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale avrà le seguenti conseguenze:

- l'inserimento degli immobili nel citato Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone la destinazione urbanistica;
- L'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarato della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Dato atto che l'art. 42, comma 2, lett. 1) del D. Lgs. 267/2000, prevede che l'Organo Consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

Richiamata la delibera della G.M. n. 131 del 11/10/2022 “Piano delle alienazioni e valorizzazioni

immobiliari (Art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008) – Triennio 2022-2024”

Preso atto che i terreni di proprietà comunale individuati catastalmente al foglio n.27 p.lle n.580-583-584-585-586-579-484-43-45-47-48-46, ubicati in zona omogenea D (*Zona per insediamenti Artigianali e piccole industrie*), ad oggi non sono utilizzati e quindi attualmente risultano beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune e pertanto sono suscettibili di valorizzazione ;

Ritenuto, che nelle more di una revisione più generale sul patrimonio immobiliare, sia opportuno proporre per il triennio 2022-2024, sulla base della documentazione in atti, i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ad oggi non ancora dismessi, e pertanto suscettibili di valorizzazione e/o di alienazione individuati con la su citata delibera della G.M. n. 131 del 11/10/2022;

Preso atto:

- che al momento, vi sono immobili, suscettibili di dismissione e che questi sono inseriti negli elenchi del piano della alienazioni per il triennio 2022-2023-2024;
- che la stima e le modalità per l'alienazione degli alloggi E.R.P. è regolamentata da normativa specifica e diversa da quella che regola l'alienazione degli altri beni immobili di proprietà del comune e che pertanto il PIANO DELLA ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI per il triennio 2021-2022-2023, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera «A» per farne parte integrante e sostanziale è composto da:
 - A) Elenco dei beni immobili inclusi nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari:
 - o Piano delle Alienazioni
 - Sezione 1: *“Alienazione Terreni e fabbricati non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali”*;
 - Sezione 2: *“Alienazione 20 Alloggi E.R.P. di via P.Pio di proprietà comunale realizzati ai sensi della L.R. n.12/1952 ”*
 - o Piano delle Valorizzazioni
 - Valorizzazione di terreni di proprietà comunale mediante concessione di diritto di superficie;
- che nei trascorsi esercizi finanziari, anche a causa della nota congiuntura economica, lo stallo delle compravendite immobiliari, l'assenza di investitori e le difficoltà nell'approvvigionamento finanziario per questi ultimi, i procedimenti di alienazioni intrapresi per gli immobili inseriti nell'elenco del *“ Piano delle Alienazioni- sezione 1”* non hanno avuto esito positivo, evidenziando una completa assenza di interesse da parte del mercato immobiliare ;
- che i beni immobili suddetti risultano già da diverso tempo inutilizzati ed eventuali opere di ristrutturazione edilizia per i fabbricati, necessarie per la loro valorizzazione, comporterebbero costi decisamente alti per l'amministrazione comunale, mentre il lasciarli ancora in stato di inutilizzo causerebbe un ulteriore degrado con diminuzione del loro valore
- che gli oneri di manutenzione e/o ristrutturazione dei 20 Alloggi E.R.P. di Via P.Pio , ultimati 24 anni fa, risultano ormai insostenibili per l'amministrazione comunale, viste anche le difficoltà economiche in cui versa il comune ;
- che la concessione di valorizzazione del diritto di superficie dei terreni comunali individuati nel piano delle valorizzazioni è stata già assegnata con procedura di evidenza pubblica ;

Ritenuto, per quanto sino a qui esposto:

- di prendere atto della composizione dell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle

funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, costituente l'allegato "A" alla presente deliberazione;

- di procedere, effettuate le debite valutazioni, all'approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari-Triennio 2022-2024 " allegato "A" al presente provvedimento e di questi costituente parte integrante;

Dare atto che la Giunta Comunale, con delibera n. 131 del 11/10/2022 ha individuato i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e approvato gli elenchi degli immobili inseriti nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (Art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008) -Triennio 202-2023" allegato "A" alla delibera;

Considerato che il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2020 e pluriennale 2022- 2023 - 2024, ai sensi dell'art, 58 comma 1 ultimo periodo del D.L. n. 112 del 25 Giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 Agosto 2008;

Visto il Decreto Sindacale n.26 del 27.07.2022 con il quale è stata confermata Responsabile dell'Area delle OO.PP. ed assegnate le relative funzioni di cui all'art.51 del TUEL n. 267/2000;

Visto il regolamento degli uffici e dei servizi;

Visto il Vigente O.R.EE.LL;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Decreto Legislativo 287/2000;

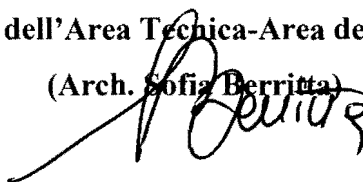
Visto l'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

- 1) **Di prendere atto** che al momento, vi sono immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di dismissione e valorizzazione da inserire nel " Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 del D.L n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008. -Triennio 2022-2024" ;
- 2) **Di prendere atto** che l'importo complessivo dei valori aggiornati degli immobili destinati alla vendita ammonta ad euro 485.654,20;
- 3) **Di prendere atto** che la concessione del diritto di superficie dei terreni comunali individuati nel piano delle valorizzazione sarà assegnata con procedura di evidenza pubblica;
- 4) **Di approvare** per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 del D.L n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008. -Triennio 2022-2024" **allegato "A"** al presente provvedimento e di questi costituente parte integrante e sostanziale;
- 5) **Di dare atto** che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dispiegherà i suoi effetti nel corso del triennio 2022-2024 e che lo stesso costituirà allegato al bilancio di previsione 2022;
- 6) **Di dichiarare**, con successiva e separata votazione, espressa in modo palese la presente deliberazione, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 2 della LR. n. 44/1991.

Il Respons. dell'Area Tecnica-Area delle Opere Pubbliche

(Arch. Sofia Berritta)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Berritta', written over the printed name.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Deiure

Ai sensi dell'art.151 comma 4° del D.Lgs. 267/2000

SI ATTESTA

Che l'impegno di spesa previsto dalla presente proposta, trova copertura finanziaria all'intervento _____ Cap. _____ del Bilancio _____

Li _____

IL RESP. AREA ECONOMICO-

FINANZIARIA

Ai sensi dell'art.12 della L.R. 30/2000

SI ESPRIME

a) ai fini della regolarità tecnica:

☒ Parere favorevole

Parere contrario _____

Li 02/12/2022

IL RESPONSABILE

Deiure

a) ai fini della regolarità contabile:

☒ Parere favorevole

Parere contrario _____

Li 08/12/2022

IL RESPONSABILE

Deiure

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge

IL PRESIDENTE
F.to D'Aquila Giovanni

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Dott.ssa Rossella Caruso

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. ssa Chiara Sallemi

Il presente atto viene pubblicato all'Albo on -line comunale dal _____ al _____
col n. _____ del registro on-line

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.1991, n.44

☐ Viene affissa all'Albo comunale il giorno _____ per rimanenti 15 gg. consecutivi (art.11, 1° comma);

Monterosso Almo, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ssa Nadia Gruttadauria

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la predetta deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____
a norma dell'art.11 della L.R. 3.12.1991, n.44 e che contro la stessa non furono presentati reclami;
che la stessa è divenuta esecutiva ;

☐ per decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

➤ **E' stata dichiarata immediatamente esecutiva:**

- Ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. n°44/91 e ss.mm.e ii.;
- Ai sensi dell'art. 16 della L.R. n°44/91 e ss.mm. e ii.;

Monterosso Almo,li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ssa Nadia Gruttadauria
