

# COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE – ORIGINALE

N° 3

Seduta del 14/01/2022

**OGGETTO:** Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ( Art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008 – triennio 2021-2023

Consiglieri assegnati al Comune n°12

Consiglieri in carica n°12

L'anno duemilaventidue addì quattordici del mese di gennaio alle ore 19,40 e ss. in Monterosso Almo nel Centro Giovanile di Piazza S.Giovanni previo avviso ai Sigg. Consiglieri in data 08/01/2022 Prot. N° 189 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 straordinaria. Presenzia la seduta il Vice Segretario Dott.ssa Maria Rita Morello

|     |                           | <u>Presenti</u>             | <u>Assenti</u>              |
|-----|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1.  | Canzoniero Sebastiano     | <u>      X      </u>        | <u>                    </u> |
| 2.  | D'Aquila Giovanni         | <u>                    </u> | <u>      X      </u>        |
| 3.  | Castellino Maria Giovanna | <u>      X      </u>        | <u>                    </u> |
| 4.  | Proietto Luana            | <u>      X      </u>        | <u>                    </u> |
| 5.  | Giaquinta Gabriella       | <u>      X      </u>        | <u>                    </u> |
| 6.  | Noto Lucia                | <u>                    </u> | <u>      X      </u>        |
| 7.  | Schembari Giuseppe        | <u>      X      </u>        | <u>                    </u> |
| 8.  | Dibenedetto Mario         | <u>      X      </u>        | <u>                    </u> |
| 9.  | Amato Giuseppe            | <u>      X      </u>        | <u>                    </u> |
| 10. | Scollo Maria Rita         | <u>      X      </u>        | <u>                    </u> |
| 11. | Scollo Giovanni           | <u>      X      </u>        | <u>                    </u> |
| 12. | Cultrera Giovanna         | <u>      X      </u>        | <u>                    </u> |

Presenziano la seduta il Vice Presidente del Consiglio Sig. ra Maria Giovanna Castellino. Le funzioni di verbalizzazione sono svolte dal vice Segretario Comunale Dott. ssa Maria Rita Morello.

Parere del Responsabile del servizio in merito alla regolarità tecnica.

Monterosso Almo li

Il Funzionario Responsabile

Parere del Responsabile del servizio in merito alla regolarità contabile.

Monterosso Almo li

Il Funzionario Responsabile

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



# COMUNE DI MONTEROSSO ALMO



## **Nota a verbale allegata alla deliberazione consiliare N° 3 del 14/01/2022**

**Punto 3** “Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ( art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008 – triennio 2021 - 2023”.

Prende la parola l'Architetto Berritta Sofia, in qualità di Resp. dell'Area delle Opere Pubbliche e spiega i contenuti della proposta della delibera di consiglio.

Interviene il consigliere Dibenedetto chiedendo spiegazioni circa il canone di € 2000,00 annui poiché gli sembrano pochi per 4 ettari di terreno da cedere nella zona artigianale; propone di chiedere una compartecipazione, da concordare, sull'accise.

L'Architetto Berritta risponde che il canone è stabilito in relazione al lavoro che la Ditta propone di fare; la Ditta ha avanzato la proposta della realizzazione di un impianto fotovoltaico accollandosi le spese di installazione della cabina elettrica che sarà utile a fornire energia anche per le aree della zona artigianale lottizzati, oltre alle spese necessarie per la sistemazione del terreno.

Il Sindaco prende la parola e spiega che questa proposta presentata dalla Ditta può essere molto interessante, al fine di far partire le attività da destinare alla zona artigianale.

Il consigliere Schembari chiede cosa potrebbe succedere se al termine della concessione la Ditta deciderebbe di portare via l'impianto, allora alla luce di questo perché non pensare di gestirlo in autonomia?

L'architetto Berritta risponde che gestirlo in autonomia presenta il problema oltre che dell'investimento anche quello della manutenzione.

Ultimati gli interventi, Il Vice Presidente invita i consiglieri alla votazione:

Consiglieri presenti e votanti N°10

Consiglieri favorevoli N° 10

Consiglieri astenuti 0

Consiglieri contrari 0

### **Il Consiglio approva all'unanimità**

#### **Si procede alla votazione per l'Immediata esecutività:**

Consiglieri presenti e votanti N° 10

Consiglieri favorevoli N° 10

Consiglieri astenuti 0

Consiglieri contrari 0

### **Il Consiglio approva all'unanimità**

Ultimati i punti all' O.D.G. il Vice Presidente alle ore 20,15 dichiara sciolta la seduta.



# COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)



C.A.P. 97010

Tel. 0932/970261 - 0932/970262

P.I. - 00177200886

**AREA TECNICA - AREA DELLE OPERE PUBBLICHE**

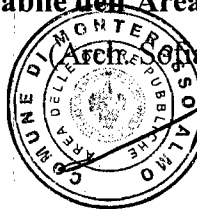
## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

**Ufficio Proponente: AREA TECNICA - AREA DELLE OPERE PUBBLICHE**

**Proponente: Responsabile dell'Area delle Opere Pubbliche**

**OGGETTO: Proposta Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (Art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008) - Triennio 2021-2023.**

**Il Responsabile dell'Area delle Opere Pubbliche**

Arch. Sofia Benitta  




**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. 724 del 23.12.2021 - n. 04

**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 2020-2022.

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 con-corrente 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. 125 del 12/11/2021 "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (Art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008) – Triennio 2021-2023*"

**Vista** la nota prot. n. 10964 del 07.12.2021 con la quale l'Impresa specializzata Sistema Energia REGAN con sede a Ragusa ha comunicato l'interesse in concessione del diritto di superficie dei terreni individuati catastalmente al foglio n.27 p.lle n.580-583-585-579-484-43-45-47-48-46, aventi superficie complessiva pari a circa 38950 mq per la realizzazione di un parco fotovoltaico della potenza elettrica presunto di 1 Mw ed esprimendo la volontà di effettuare, a propria cura e spese, nella stessa area tutti lavori necessari per la

messa in funzione dell'impianto fotovoltaico da 75 Kw di proprietà del comune esistente della zona artigianale inclusa la realizzazione della cabina elettrica per la fornitura di energia elettrica a tutti i lotti;

**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;

**Vista** la delibera della G.M. n. 137 del 17/12/2021 "*Adozione modifica al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (Art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008) - Triennio 2021-2023 adottato con Delibera di G.M. n. 125 del 12.11.2021*" con la quale veniva modificato e approvato il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (Art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008) – Triennio 2021-2023*"

**Ritenuto**, che nelle more di una revisione più generale sul patrimonio immobiliare, sia opportuno proporre per il triennio 2021-2023, 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. 137 del 17/12/2021;

**Preso atto:**

- che al momento vi sono immobili suscettibili di dismissione e che questi sono inseriti negli elenchi del piano delle alienazioni per il triennio 2021-2021-2023;
- che al momento vi sono immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione inseriti nel piano delle valorizzazioni;
- 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 del diritto di superficie dei terreni comunali individuati nel piano delle valorizzazioni sarà 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 2021-2023 allegato "A" al presente provvedimento e di questi costituente parte integrante;

**Dare atto** che la Giunta Comunale, con delibera n. 137 del 17/11/2021 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 2021-2023" allegato "A" alla delibera;

**Considerato** che il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2021 e pluriennale 2021 - 2022 - 2023, 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. 01/2020 con il quale l'Arch. Sofia Berritta è stata nominata Responsabile dell'Area delle Opere Pubbliche;

**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;

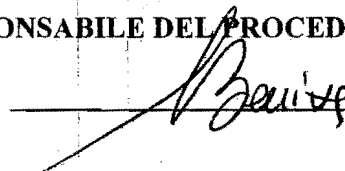
#### **PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE**

- 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 2021-2023";
- 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 valorizzazioni 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 2021-2023" **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 2021-2023 e che lo stesso costituirà allegato al bilancio di previsione 2021;
- 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 L.R. n. 44/1991.



dell'Area delle Opere Pubbliche  
Arch. Sofia Berritta)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



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 23/11/2014

IL RESPONSABILE



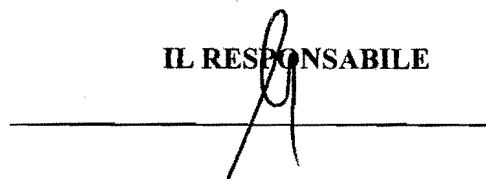
a) ai fini della regolarità contabile:

☐ Parere favorevole

☐ Parere contrario \_\_\_\_\_

Li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE



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

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
F.to Canzoniero Sebastiano

**IL PRESIDENTE**  
F.to D'Aquila Giovanni

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. ssa Maria Rita Morello

---

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);

**IL VICESEGRETARIO COMUNALE**

Monterosso Almo, li \_\_\_\_\_

---

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 VICE SEGRETARIO COMUNALE**

---