



COMUNE DI SAN PIERO PATTI
Provincia di Messina

Registro

N. 25

Prot. Gen. N° 9133 Del, 13.07.15

24.06.2015

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: " Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno
2015 ". Art.58 D.L. 112/2008 e ss.mm.ii.

COPIA

L'anno duemilaquindici il giorno ~~ventiquattro~~ **Giugno**
Con inizio alle ore **18,00**, nella sala delle adunanze del Comune.
Alla convocazione in seduta ordinaria che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di
legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1) SCHEPISI Alfonso Edoardo	X		9) BONGIOVANNI Salvatore	X	
2) BALLOTTA Salvatore	X		10) TARANTO Salvatore	X	
3) ARDIRI Graziella	X		11) CAMUTI Gian Luca	X	
4) TRICOLI Rosario Nunziato	X		12) FERRO Francesco	X	
5) PAGLIAZZO Vincenzina	X		13) DI DIO Fabio	X	
6) LA BELLA Mario Pippo	X		14) DI BELLA Gianluca Antonino	X	
7) PALADINA Angela	X		15) PAGANA Francesco	X	
8) GULINO Gino	X				

Assegnati n. 15 in carica n. 15 presenti n. **15** Assenti n. **0**
Fra gli assenti sono giustificati (art. 173 dell'Ord. EE.LL.) i signori:

Il Sig. SCHEPISI Alfonso Edoardo nella sua qualità di Presidente, verificato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza e designa scrutatori i Signori:

Partecipa il Segretario comunale Dott.ssa Provvidenza LIMINA
La seduta è pubblica. Sono presenti il Sindaco e gli Assessori: **TARANTO+NATOLI.**

PROPOSTA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
AREA TECNICA

Numero d'ordine della proposta 12

Del 11.05.2015

OGGETTO: Approvazione Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2015 –
Art.58 D.L. 112/2008 e ss.mm.ii.

RELAZIONE

Premesso:

Che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, già modificato in virtù della Sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 15/12/2009 e, da ultimo con il comma 7 dell'art. 27 della L. 6 dicembre 2011, n. 201, prevede che:

1. “ Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio “.
2. “ 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”.
3. *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'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.
5. 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.
6. 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*. 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 rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 *dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001* sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7. I soggetti *di cui al comma 1* 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.
8. 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.
9. 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'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

Che per quanto sopra, già come da allegato "A" alla delibera di G.M. n. 112 del 03/06/2009 sono stati individuati gli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione e con delibera di C.C. n. 26 del 17/06/2009 è stato approvato, per la prima volta, il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari".

Che in base alla predetta normativa, i beni inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni possono essere:

- a) venduti;
- b) valorizzati attraverso:
 - la concessione o locazione a privati ovvero l'affidamento in concessione a terzi;
 - forme alternative di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

Preso atto, delle direttive impartite verbalmente dall'Amministrazione, la III Area Tecnica ha predisposto la bozza di "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'allegato "A" della presente proposta di deliberazione, che rispetto a quello approvato nel 2014 esclude tutti gli immobili già in affitto o in concessione così come tutti i terreni in enfiteusi;

Considerato che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2015 e pluriennale 2015-2016-2017, 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 e ss.mm.ii.;

Ritenuto, al momento, dover mantenere per tutti gli immobili inseriti nel piano, quale valore quello indicato attualmente nell'inventario dei beni comunali, fermo restando che al relativo aggiornamento si provvederà all'atto in cui si procederà alla vendita o alla valorizzazione degli stessi;

Valutata, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

Visto il terzo periodo sopra riportato del 2° comma, che stabilisce "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";

Per tutto quanto sopra motivato,

PROPONE

1. DI APPROVARE il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'allegato "A" della presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

2. DI DARE MANDATO al Responsabile della III Area tecnica affinché provveda alle eventuali attività di trascrizione, intavolazione e voltura conseguenti all'inserimento degli immobili nel "piano" in oggetto, nel rispetto delle procedure di legge di cui in narrativa.

3. DI DARE MANDATO al Responsabile dell' Ufficio Segreteria affinché provveda alla pubblicazione All'Albo Pretorio del " piano " in oggetto per giorni trenta.

4. DI DARE ATTO che contro l'iscrizione di uno o più immobili nel " piano " in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge.

5. DI DARE MANDATO al Responsabile dei Servizi Finanziari affinché il Piano in oggetto venga allegato al bilancio di previsione 2015 e pluriennale 2015 – 2016- 2017 in corso di approvazione.

DISPORRE

La notifica del provvedimento di adozione della presente proposta a tutti i Responsabili incaricati di P.O. per ogni eventuale adempimento consequenziale.

Il Responsabile dell'Istruttoria
Arch. Giacomo Furnari

Il Proponente
Avv. Ornella Trovato

II PRESIDENTE

Pone in discussione il primo punto all'o.d.g. Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2015 – art. 58 d.l. 112/2008 e ss.mm.ii. .

L'assessore Taranto espone la proposta ricordando che trattasi di un impegno annuale che precede il bilancio.

Interviene il consigliere Di Dio che fa notare al responsabile tecnico che manca il valore delle case popolari e chiede come sono state fatte le stime.

Il responsabile Tecnico Furnari spiega che il valore degli alloggi non c'è perché si effettua la vendita a riscatto in quanto il canone è già pagato allo IACP; per gli altri beni sono stati riportati i valori dell'inventario, quando si procederà alla vendita o alla valorizzazione si procederà alla nuova determinazione; volendo il valore si potrebbe anche togliere; è all'atto di vendita che si stabilirà il valore.

Interviene il consigliere La Bella che puntualizza che il valore della vendita va inserito in bilancio; quando ci sarà l'accertamento per vendita si rideterminerà ma entro 30 giorni vanno attivati i bandi di gara.

Presidente: chiede nuovamente perché su IACP non ci sono indicate le somme.

Furnari spiega nuovamente quanto aveva già riferito.

Sindaco intervenendo osserva che in ordine al bando ogni anno ci si trova nella stessa situazione, perché La Bella dice il giusto, e questo malgrado il loro atto di indirizzo; si dà quindi mandato all'ufficio tecnico perché provveda nei termini alla pubblicazione dei bandi vendita.

Furnari riferisce che ha già dato disposizioni ma è stato sollevato il problema del regolamento.

La Bella intervenendo osserva che il problema è insussistente, si faceva una volta solo per ovviare al problema dell'asta pubblica.

Il Sindaco conclude dichiarando che quindi non ci sono problemi.

Il Presidente dichiara che va posta attenzione alla valutazione e a come viene fatta

Interviene il consigliere Ferro che rileva come balza agli occhi la differenza dei prezzi rispetto alle strutture.

Interviene il consigliere Bongiovanni: "ammesso che si arrivi ai bandi, questi sono i valori a base d'asta quindi occorre un criterio certo."

Il Presidente: dichiara "è importante avere dei punti di riferimento per la valutazione"

Entra in aula l'Assessore Natoli.

Interviene il Sindaco che puntualizza che agli atti sussistono le perizie.

Interviene il Segretario il quale fa presente che dopo la predisposizione delle perizie per la vendita si dovrà predisporre la variazione al bilancio.

Il Presidente si sofferma sulla differenza tra le due scuole previste nel piano.

Furnari chiarisce che l'una è più piccola dell'altra.

Entra in aula il vice sindaco Interdonato.

Alle ore 19,10 il Presidente pone ai voti la sospensione della seduta.

Alle ore 19,15 si riprendono i lavori con le presenze precedenti tranne Paladina, Bongiovanni, Gulino, Taranto e Di Bella.

Entrano Di Bella, Paladina, Bongiovanni e Gulino e Taranto.

Furnari dà lettura delle perizie di stima delle scuole su cui si era sollevata la questione sulla valutazione.

Interviene il consigliere Pagana osservando come con riferimento alla perizia ritiene che manchi il deprezzamento dal punto di vista normativo. Verrebbe ad essere abbattuto di circa il trenta per cento il valore di mercato.

Interviene il consigliere Di Dio ed evidenzia che il consigliere Pagana ha sollevato una questione di ordine tecnico, se è necessario intervenire bisogna rinviare l'argomento

Furnari riconosce che non si è tenuto conto della vetustà.

Interviene il Sindaco per evidenziare che così si deprezzano i beni comunali da vendere e poi non se ne possiedono tanti, bisognerebbe ricercare un utile; converrebbe fare il bando se poi non si vende si deprezzerà.

Il Presidente invita a formulare le dichiarazioni di voto:

Il consigliere Tricoli dichiara di votare favorevolmente perchè ritiene già sufficiente il lavoro svolto, anche se è logico il ragionamento di Pagana ma non per l'A.C.

Gulino si dichiara a favore;

Il consigliere Arditi: " ci asteniamo per i motivi esposti da Pagana";

Pagliazzodichiara di astenersi.

Ballotta si dichiara a favore.

Bongiovanni si dichiara a favore.

IL CONSIGLIO

Sentita l'esposizione della proposta avente ad oggetto "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2015 – art. 58 d.l.112/2008 e ss.mm.ii.";

Sentiti i numerosi interventi svolti dai consiglieri e dagli amministratori.

Sentiti gli interventi dei funzionari presenti;

Visto il Tuel approvato con d.lgs.267/2000;

Vista la L.R.30/2000 e ss.mm. e ii.

Vista la legge 142/90 come recepita con legge reg.le 48/91 e ss.mm. e ii.;

Visto il D.L. 112/08 come recepito con l.133/09;

Con 6 (sei) voti a favore (Bongiovanni, Gulino, Tricoli, Ballotta, Paladina, Taranto).

2 voti (due) contrari (Ferro, Camuti).

7 (sette) astenuti (Di Dio, Pagana, Di Bella, Arditi, La Bella, Schepisi, Pagliazzo).

DELIBERA

Non approvare la proposta avente ad oggetto "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2015 – art. 58 d.l.112/2008 e ss.mm.ii.

Il consigliere La Bella intervenendo prega l'A.C. nel riportare in consiglio la proposta di prendere in considerazione le osservazioni di Pagana.

COMUNE DI SAN PIERO PATTI

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
(art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla Legge 133/2008)**

Tipologia	Destinazione	Nuova destinazione	Ubicazione	Identificativi	Alienazione	Valorizzazione	Valore
Fabbricato	Scuola materna		Piazza A.De Gasperi	Fog. 19 Part. 1011		Trasformazione, previi lavori di manutenzione in sede di Uffici comunali	€ 61.974,83
Fabbricato	Scuola	Nel rispetto dei vincoli di zona del P.R.G., quali residenziale, artigianale, commerciale.	C/da Balze	Fog. 10 Part. 30-31-86	X		€ 191.800,00
Fabbricato	Scuola elementare	Nel rispetto dei vincoli di zona del P.R.G., quali residenziale, artigianale, commerciale.	C/da Ramondino	Foglio 5 Part. 288	X		€ 118.500,00
Fabbricato	Scuola elementare	Nel rispetto dei vincoli di zona del P.R.G., quali residenziale, artigianale, commerciale.	C/da Sambuco	Fog. 31 Part. 62-63	X		€ 147.000,00
Fabbricato	Scuola elementare	Nel rispetto dei vincoli di zona del P.R.G., quali residenziale, artigianale, commerciale.	C/da Fiumara	Fog. 33 Part. 270		Ristrutturazione ed adeguamento per la realizzazione di un'aula multimediale e sala cinematografica	€ 282.358,00
Fabbricato	n. 12 alloggi popolari-Com.li		Via Carmine	Fog. 9 Part. 519	X		€ 247.899,31
Fabbricato	n. 02 alloggi popolari ex IACP		C/da Verdù	Fog. 28 Part. 44-217(part)-292	X		
Fabbricato	Civile abitazione		Via Cavour	Fog. 20 Part. 136		Concessione in comodato d'uso gratuito ad associazione/i locali avente carattere e finalità sociali che si assumeranno l'onere dei lavori di manutenzione necessari.	€ 56.673,78
Relitto impianto depurativo	Area edificabile Zona " B2 "		C/da Arabite	Fg 19 Part. 163 (parte)	X		€ 3.000,00

IL RESPONSABILE III AREA TECNICA
Arch. Giacomo FURNARI



COMUNE DI SAN PIERO PATTI

Cap 98068

PROVINCIA DI MESSINA

Cod. Fiscale 86000390830

Partita I.V.A. 00756380838

ORGANO DI REVISIONE CONTABILE

li. 03 giugno 2015

Oggetto: Parere sulla proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale del 14.05.2015 avente per oggetto: Approvazione Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2015 - art.58 D.L. 112/2008 e ss.mm.ii..

Il Revisore Contabile,

Vista la Proposta di delibera avente ad oggetto: *Approvazione Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2015 - art.58 D.L. 112/2008 e ss.mm.ii..*

Visto i pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati dal responsabile di settore;

Visto lo Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Visto l'art.239 del decreto legislativo n.267/2000;

Considerato

Che la superiore proposta è formulata in conformità alle vigenti disposizioni di legge;

Esprime

PARERE FAVOREVOLE

Il Revisore Contabile
Dott. Pasquale Impellizzeri

In ordine all'acclusa proposta di deliberazione , ai sensi dell'art. 53 della Legge 08-06-1990 , n. 142 , recepito dell'art. ° , lettera i) della L.R. 11-12-1991 , n. 48 e successive modifiche vengono espressi i relativi pareri come espresso:

IL RESPONSABILE del servizio interessato – per quanto concerne la regolarità tecnica – esprime parere : favorevole

Data. 11.05.2015

Il Responsabile

IL RESPONSABILE di ragioneria – per quanto concerne la regolarità contabile – esprime parere: favorevole

Data. 11-05-2015

Il Responsabile

Inoltre , il responsabile del servizio finanziario , a norma dell'art. 55 della Legge 08-06-1990 , n. 142 recepito dell'art.1, comma 1° , lettera i) della L.R. 11-12-1991 , n. 48 e successive modificazioni , nonché l'art. 153 , comma 5 D.Lgs 267/2000

ATTESTA

Che la complessiva spesa di €, trova copertura finanziaria al TITOLO

FUNZIONE.....SERVIZIO.....INTERVENTO.....

CAPITOLO P.E.G.....del bilancio 200_

Data.....

Il Ragioniere

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive per conferma

Il Presidente

Il Consigliere Anziano

F. to ~~Scherisi~~ **Alfonse E.**

Il Segretario Comunale

F. to **Canuti Gian Luigi**

F. to **Provvidenza LIMINA**

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio

Il 17.07.15

E fino al 01.08.15 L'Addetto

CERIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica , su conforme attestazione dell'Addetto , che la presente deliberazione :
E' stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno ~~01.07.15~~ **17.07.15**

e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi

E' rimasta affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi

Dal 17.07.15 al 01.08.15

Li _____

Il Segretario Comunale

Provvidenza LIMINA

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

ATTESTA

Che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 gg. consecutivi
dal 17.07.15

al 01.08.15

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 28.07.15

Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione art. 12 comma 1 L.R. 44/91;

Perché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 16 L.R. 44/91

Dalla Residenza Municipale , Li _____

Il Segretario Comunale

Provvidenza LIMINA