



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2020"

COPIA

La Seduta consiliare si svolge in video conferenza e con la presenza di alcuni consiglieri, del segretario comunale e del sindaco in sede municipale.

Le modalità di svolgimento della seduta sono state previamente determinate dal Presidente del consiglio comunale con propria disposizione comunicata ai consiglieri comunali.

La Convocazione del Consiglio Comunale in seduta Ordinaria con l'ordine del giorno del 16.04.2020, è stato notificato ai consiglieri nel rispetto delle norme di contenimento del contagio da Covid 19.

Le proposte sono state trasmesse con mail a tutti i consiglieri anticipatamente.

Il Presidente si assicura che i consiglieri non presenti in aula sono collegati in video conferenza. Si assicura altresì che i presenti nella sala consiliare siano sistemati nella propria abitazione nel rispetto delle distanze previste dalla normativa in materia di contenimento dell'epidemia da Covid 19; verifica inoltre che tutti i presenti siano muniti della mascherina e dei guanti.

Il segretario comunale, d.s.s.a Limina Provvidenza, presente nella sala consiliare e collegato alla video conferenza con P.C., **alle ore 17,30 del 24 aprile 2020**, procede ad effettuare l'appello. Risultano presenti:

- 1) Forzano Giuseppe, presente nella sala consiliare collegato con proprio smartphone alla video conferenza
- 2) Martino Daniela- Presidente - presente nella sala consiliare collegato con proprio P.C. alla video conferenza
- 3) Fiore Sergio - nella propria abitazione- collegato alla video conferenza con P.C.
- 4) Hamlaoui Saporito Leila - nella propria abitazione- collegato con alla video conferenza con P.C
- 5) Interdonato Armando - presente nella sala consiliare - collegato con proprio smartphone
- 6) Di Bella Gianluca presente nella sala consiliare - collegato con proprio smartphone
- 7) Camuti Gianluca - nella propria abitazione- collegato alla video conferenza con P.C
- 8) Pagana Francesco - nella propria abitazione- collegato con alla video conferenza con P.C
- 9) Pagliazzo Vincenza - nel proprio studio- collegato con alla video conferenza con P.C
- 10) Catalano Carmela - nella propria abitazione- collegato con alla video conferenza con smartphone
- 11) Nepumaceno Katia nella propria abitazione- collegato con alla video conferenza con P.C
- 12) Scaglione Antonino- presente nella sala consiliare- collegato con proprio smartphone

Per l'amministrazione comunale sono presenti nella sala consiliare il Sindaco, l'assessore Marchello, l'assessore Camuti, l'assessore Di Bella, il Vice sindaco Interdonato tutti collegati con smartphone.

La seduta consiliare è trasmessa in streaming ed è possibile seguirla collegandosi al sito web del Comune di San Piero Patti.

AREA TECNICA
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. Ord. della proposta 03

Del 06-03-2020

OGGETTO: Approvazione Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2020

RELAZIONE

Premesso:

Che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 agosto 2009, già modificato in virtù della Sentenza della Corte Costituzione 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, Provincie, 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 immobiliari ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione.

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'art. 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 co pianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, alla 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 rientrano 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'art. 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'art.3-bis del citato decreto-legge 351 del 2001* si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa rimessa all'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 immobiliari 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 alla dismissione 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 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" delle presente proposta di deliberazione, che conferma quello approvato nel 2019 ad eccezione dei valori delle due ex scuole elementari, site rispettivamente nelle C/de Balze e Ramondino, previste da alienare, che sono stati ulteriormente ridotti del 10% in considerazione che tutte le gara bandite per l'alienazione sono andate deserte.

Considerato che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di **previsione 2020 e pluriennale 2020-2021-2022**, 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 s.m.i.;

Ritenuto, al momento, dover mantenere per tutti gli altri 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 Atto che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile,

3. Di Dare atto che l'elenco degli immobili di cui al Piano delle alienazioni e valorizzazioni, ha effetto dichiarativo della proprietà, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile ai sensi dell'art. 58 comma 3 del D.L. 112/08.

5. 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.

4. Di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Segreteria affinché provveda alla pubblicazione all'Albo Pretorio del "piano" in oggetto per giorni trenta.

6. Di dare mandato al Responsabile dei servizi Finanziari affinché il Piano in oggetto venga allegato al bilancio di previsione 2019 e pluriennale 2020-2021-2022 in corso di approvazione.

DISPORRE

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

Il Responsabile dell'Istruttoria
Arch. Giacomo Furnari

Il Proponente
Salvatore Vittorio Fiore

IL PRESIDENTE

Procede con l'argomento " Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2020", Camuti chiede come mai non sia presente nel piano il caseificio.

Il Sindaco risponde che non sono presenti gli immobili che l'amministrazione non vuole vendere o valorizzarsi, il caseificio è stato oggetto di un procedimento dell'agenzia entrate e dopo attento esame si è dato incarico agli uffici di procedere facendo ricorso all'applicazione del 42 bis del d.lgs n. 325/2001 e sue modifiche ed integrazioni.

Camuti rappresenta come fosse intenzione del gruppo di proporre una modifica al piano; nello specifico vorrebbero che fosse previsto per l'immobile delle scuole elementari di Sambuco la stessa valorizzazione con gli stessi criteri previsti per la scuola elementare di Fiumara, con l'aggiunta alle finalità sociali delle finalità agricola-produttiva.

Il sindaco fa presente che quanto proposto si configura come emendamento su cui acquisire i pareri.

Forzano chiede se sia possibile percorrere la stessa ipotesi per le scuole delle altre frazioni.

Il sindaco chiarisce che per le altre scuole è prevista l'alienazione non la valorizzazione.

Scaglione osserva come l'attività agricola produttiva e non solo sociale possa produrre un reddito, quindi sarebbe bene prevedere anche l'ipotesi di affitto e non solo comodato gratuito.

Il Sindaco osserva come si effettuerà un pubblico avviso e il recupero produttivo ha comunque una valenza sociale per il territorio.

Pagana fa presente come sussistano tante possibilità dalla Regione nel settore agricolo e comunque le spese di manutenzione e di recupero ci saranno a carico della ditta, condivide comunque la proposta di Forzano per le altre frazioni.

Di Bella si dice d'accordo sull'emendamento proposto da Camuti con l'aggiunta della previsione in alternativa dell'affitto.

Pagana insiste sulla revisione della destinazione a finalità agricole produttive per le scuole delle altre frazioni.

Il sindaco fa presente come non siano d'accordo su questa proposta, tenuto anche conto che il prezzo è stabilito in forza di specifiche valutazioni, ricorda poi che nel procedere all'asta pubblica per la vendita, in genere dopo vari tentativi negativi il prezzo si abbassa e la destinazione potrà essere cambiata, perché nel piano si parla di alienazione e non valorizzazione.

Di Bella fa presente che c'è il problema del P.R.G. e di come sono ubicati questi immobili.

Pagana osserva come ritiene sia questo il momento in cui sia possibile cambiare la destinazione.

Il Presidente chiede l'intervento del revisore sulla querelle.

Il revisore interviene e fa presente come nulla osti alla valorizzazione di un bene, in questa fase si può anche cambiare la destinazione, sono atti propedeutici al DUP, che più lo interessa, ma è l'amministrazione che deve decidere le linee guida, se vendere o valorizzare incide sul DUP, c'è poi il bilancio triennale.

Il Sindaco chiede al revisore se l'emendamento alle scuole elementari di Sambuco che mantiene la finalità di valorizzazione ma ne cambia solo le finalità richiede la modifica del DUP.

Il Revisore risponde che non è necessario apportare modifiche.

Sindaco rileva che quindi è possibile approvare il DUP senza alcuna modifica.

Il Presidente pone ai voti l'emendamento su cui anche il segretario ha espresso il suo parere favorevole contabilmente, proposto dal consigliere Camuti ed integrato dal consigliere Scaglione che prevede in corrispondenza del bene scuola elementare c.da Sambuco foglio 31 particelle 62-63 alla voce valorizzazione la seguente previsione **"Concessione in comodato d'uso gratuito affitto a privati, associazioni, cooperative locali aventi carattere e finalità sociali agricole-produttive che si assumeranno l'onere dei lavori di manutenzione ordinaria necessari all'immobile"**

L'emendamento è approvato ad unanimità.

IL CONSIGLIO

Sentita la proposta con oggetto "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2020"

Visto l'esito della votazione sull'emendamento presentato dai consiglieri Camuti e Scaglione;

Visto il d.lgs 267/2000 e ss.mm e ii

Visto lo Statuto Comunale

Visto l'Orel vigente in Sicilia

Ad unanimità di voti

DELIBERA

Di approvare la proposta "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2020" come emendata

IL CONSIGLIO

Con separata ed unanime votazione

DELIBERA

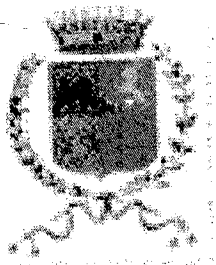
Di rendere l'atto immediatamente esecutivo

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 24-04-2020

COMUNE DI SAN PIERO PATTI
PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2020
(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 elementare	Nel rispetto dei vincoli di zona del P.R.G., quali residenziale, artigianale, commerciale	C/da Balze	Fog. 11 Part. 502	X		€. 83.194,20
Fabbricato	Scuola elementare	Nel rispetto dei vincoli di zona del P.R.G. quali residenziale, artigianale commerciale	C/da Ramondino	Fog.5 Part.258	X		€. 66.082,57
Fabbricato	Scuola elementare		C/da Sambuco	Fog. 31 Part. 62-63		X	€. 119.070,00
Fabbricato	Ex Scuola elementare in parte trasformata in un'aula multimediale e sala cinematografica	Ex Scuola elementare in parte trasformata in un'aula multimediale e sala cinematografica	C/da Fiumara	Fog. 33 Part.1282		Concessione in comodato d'uso gratuito a privati, associazione/i, cooperative locali avente carattere e finalità sociali che si assumeranno l'onere dei lavori di manutenzione ordinaria necessari all'immobile	€. 282.358,00
Fabbricato	n.12 alloggi polari Com.li		Via Carmine	Fog.9 Part.519	X		€. 118.568,49
Fabbricato	n. 02 alloggi popolari ex IACP		C/da Verdù	og.28 Part.44-217(parte), 292	X		
Fabbricato	Civile abitazione		Via Cavour	Fog. Part.136 20		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

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
 Arch. Giacomo FURNARI



COMUNE DI SAN PIERO PATTI
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO FINANZIARIO

Al Sig. Sindaco

Al sig. Presidente del Consiglio

Al Sig. Segretario Generale

Al Sig Responsabile dell'Area economico
finanziaria

Del Comune di San Piero Patti

LORO SEDI

Parere dell'Organo di Revisione sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 06/03/2020

Oggetto: Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari anno 2020

Il Revisore Unico :

- Visto il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Visto il regolamento comunale;
- Visto lo statuto dell'Ente;
- Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto ed i relativi allegati;
- Visto il parere positivo di regolarità Tecnica;
- Visto il parere Positivo di regolarità Contabile;

Tutto quanto sopra analizzato e elaborato:

ESPRIME

parere favorevole sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Santa Teresa di Riva, li 12/03/2020

Il Revisore Unico dei Conti

Dot. Domenico Donato

In ordine all'acclusa proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08-06-1990, n. 142, recepito dell'art. 1°, 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 06-03-2020

Il Responsabile

In ordine all'acclusa proposta di deliberazione, e in ordine ai vincoli contenuti nell'art. 9 del D.L. 78/2009, convertito nella legge 3 agosto 2009 n. 102, nonché dalla circolare del Ministero dell'Economia e Finanza 6 Aprile 2011, n. 11, il RESPONSABILE del servizio interessato Dichiara: che in relazione all'impegno di spesa di € è stato preventivamente accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile sia con gli stanziamenti di bilancio, sia con le regole di finanza pubblica e, conseguentemente, con il rispetto di quanto previsto dal patto di stabilità interno, nonché con gli indirizzi posti da questa amministrazione

Data.....

Il Responsabile

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

Data 10-03-2020

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 E, trova copertura finanziaria MISSIONE
PROGRAMMA..... TITOLO.....
CAPITOLO del bilancio 201__ (Imp. Provv. n. _____)

Data.....

Il Ragioniere

Il presente verbale, dopo lettura si sottoscrive per conferma

Il Consigliere Anziano

Il Presidente

Il Segretario Comunale

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line

Il 27-04-2020
E fino al 12-05-2020

L'Addetto
Giovanni Di Dio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione :
E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line il giorno 27-04-2020

e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi

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

Dal 27-04-2020 al 12-05-2020

Li _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Provvidenza Limina

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

ATTESTA

Che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio on-line Comunale il 27-04-2020

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 24-04-2020

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

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

Dalla Residenza Municipale, Li 24-04-2020

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Provvidenza Limina