

Il Responsabile della 3° Area Tecnica sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione avente ad oggetto:

***Approvazione piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali.
Periodo 2019/2021***

Premesso che

- con delibera della Giunta Municipale n.122 del 08/11/2017 avente ad oggetto: Nuove revisione dell'assetto organizzativo dell'Ente in quattro aree – Modifiche all'allegato A) del regolamento degli uffici e dei servizi recante "Struttura burocratica dell'ente, dotazione organica e altro personale assegnato alle aree" l'Area tecnica è stata sdoppiata nelle seguenti due aree e precisamente: • 3° Area Tecnica LL.PP. – Manutenzione – Protezione civile e Patrimonio; • 4° Area Tecnica Urbanistica – Sanatoria e Servizi a rete
- Con determina sindacale n.30 del 02/11/2017 è stato conferito l'incarico di istruttore direttivo categoria D1 all'ing. Fiorella Scalia a tempo pieno e determinato per la durata del mandato del Sindaco e che in pari data è stato sottoscritto il contratto di lavoro tra questo Ente e il sopraccitato professionista;
- Con determina sindacale n.775 del 27/11/2017 veniva nominata responsabile della 3° Area Tecnica LL.PP. – Manutenzione – Protezione civile e Patrimonio l'ing. Fiorella Scalia

RITENUTA la competenza del Responsabile del III settore a provvedere in ordine alla materia di cui all'oggetto;

Premesso inoltre che

la disciplina in materia di *"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali"* quale riformulata per effetto della modifica dell'articolo 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito nella legge n.133/2008, dichiarato parzialmente incostituzionale dalla sentenza della Corte costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009 che, - come recita il suo titolo - contiene una numerosa serie di disposizioni a carattere semplificatorio, volte ad accelerare il processo di valorizzazione e, successiva dismissione sotto molteplici aspetti.

Visti in particolare:

- il comma 1 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione"
- il comma 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'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto"*. Il piano delle alienazioni/valorizzazioni ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni con una funzione suppletiva ma non costitutiva della titolarità del bene. Ciò significa che di fronte a eventuali contestazioni tale dichiarazione potrà operare come elemento presuntivo della titolarità del bene in capo all'ente locale, ma non esimerà lo stesso dal fornire la piena prova della stessa;
- il comma 5 il quale prevede che contro l'iscrizione del bene nell'elenco redatto dall'ente locale è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione;
- il comma 9 dell'articolo 58 il quale prevede esenzioni. Attraverso il rinvio ai commi 18 e 19 dell'articolo 3 della legge 410/2001 sulle c.d. cartolarizzazioni viene sancito che ai fini del trasferimento dei beni l'ente locale è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà degli stessi nonché quelli attestanti la loro regolarità urbanistico -edilizia e fiscale. Nel contempo, anche in fase di rivendita dei beni trasferiti è previsto l'esonero per il soggetto venditore dalla consegna dei suddetti documenti, nonché quello della garanzia per

vizi ed evizione, per i quali risponde però l'ente locale in quanto originario proprietario dei beni.

Atteso che:

- la succitata sentenza della Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art.58 comma 2 per contrasto con l'art. 117, com.3 della Cost, con esclusione della preposizione iniziale: "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica". La destinazione urbanistica va determinata nel rispetto delle disposizioni e delle procedure stabilite dalle norme vigenti mentre la redazione dell'elenco/piano delle alienazioni e valorizzazioni è una mera facoltà dell'ente locale e si procede in via ordinaria alla predisposizione del medesimo in uno con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio finanziario in corso. L'elenco, una volta approntato, è più volte rimodulabile e modificabile.

I beni identificati in elenco sono, ordinariamente quelli non funzionali all'esercizio delle funzioni istituzionali da parte dell'ente-comune e, come tali, suscettibili di valorizzazione o dismissione.

Considerato:

- che il competente settore dell'Amministrazione (3° Area Tecnica) ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili (terreni e fabbricati) non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione;
- che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare dell'Ente non strumentale, con la qualifica di beni immobili della classe A/4 (fabbricati patrimonio indisponibile) oppure della classe A/12 (terreni patrimonio indisponibile), del conto del patrimonio (modello 20 del d.p.r. n. 194/1996), potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la relativa destinazione urbanistica;

Rilevato:

- che l'elenco di immobili, da pubblicare mediante le forme previste dal relativo regolamento interno in materia, **ha effetto dichiarativo della proprietà**, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché **effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto**.

Considerato inoltre:

- che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art 3-bis del d.l. n. 351/2001, prevista per lo stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- che è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del d.l. 351/2001 (art. 58, e, 8, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla legge 6 agosto 2008, n. 133);
- che con l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possono essere individuate forme di valorizzazione alternative anche per quanto riguarda gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 58, e, 7, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, nel testo integrato dall'art. 19, e, 16 bis, D.L. 31 maggio 2010, n. 78, aggiunto dalla legge di conversione 30 luglio 2010, n.122);
- che i comuni possono destinare aree appartenenti al proprio patrimonio disponibile alla realizzazione di impianti finalizzati a promuovere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia e di incentivare la costruzione di impianti fotovoltaici, (art. 27, e, 21, legge 23 luglio 2009, n. 99).
- che gli enti locali hanno diritto di opzione per l'acquisto dei beni immobili di proprietà dello Stato che insistono nel proprio territorio, da far valere entro 15 giorni dal ricevimento della

determinazione a vendere comunicata dall'agenzia del demanio prima dell'avvio delle procedure, (art. 1, c. 436 e 437, legge 30 dicembre 2004, n. 311). In caso di vendita con procedura ad offerta libera, gli enti locali hanno diritto di prelazione all'acquisto, da esercitare nel corso della procedura di vendita. Gli enti locali, hanno diritto di prelazione all'acquisto di beni immobili del Ministero della difesa se di valore pari o superiore a 250.000 euro. (art. 27, e 13 quater, D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326), Il diritto di prelazione deve essere esercitato entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione della determinazione a vendere e delle relative condizioni da parte dell'agenzia del demanio.

Per quel che concerne la competenza a deliberare, la medesima viene individuata sulla base delle regole organizzative in atto nel comune e dedotta, in via analogica, dall'art 42 comma 2, lettera I) D.Lgs. n. 267/2000.

RICHIAMATO:

L'Art 58 del decreto legge n.112 del 25 giugno 2008, convertito con modificazioni con Legge n.133 del 6 agosto 2008;

La sentenza della Corte costituzionale n. 340 del 20 dicembre 2009, con la quale è stata dichiarata l'illegittimità dell'art. 58, comma 2, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n.34 del 28/07/2018 con la quale viene approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2017

CONSIDERATO che si è proceduto ad elaborare un elenco degli immobili di proprietà comunale e delle aree di proprietà comunali suscettibili di valorizzazione come risultanti dall'allegato prospetto;

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;

CONSIDERATO che il piano in oggetto costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2018 e pluriennale 2018-2019-2020 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 D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto comunale;

PROPONE

1. Approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

2. *Approvare il piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2019/2021*, allegandolo al bilancio di previsione per l'anno 2019, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, della legge n. 133 del 2008, così come modificato dall'articolo 27, comma 2, della legge 6 dicembre 2011, n. 214, rappresentato nell'allegato che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto,

3. Dare atto che l'inserimento degli immobili nel citato Piano, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 122 del 25 giugno 2008 e ss.mm.ii., ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto della tutela di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistica ambientale, mentre la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni ne determina la destinazione d'uso degli immobili;

4. Dare atto che l'elenco dei beni immobili inclusi nel Piano, verrà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito dell'ente, ed avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'articolo 58, comma 3, della legge n. 133 del 2008;

5. Trasmettere il presente provvedimento ai Dirigenti di tutti i settori.

Polizzi Generosa, li

Il Responsabile della III Area Tecnica

Ing. Fiorella Scalia




COMUNE DI POLIZZI GENEROSA
Città Metropolitana di Palermo
Via G. Garibaldi, 13 – CAP 90028
www.comune.polizzi.pa.it
tel 0921/551600 fax 0921/688205

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: *Approvazione piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2019/2021*

PARERI

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge n. 142/1990, recepita dalla L. R. n. 48/91, nel testo modificato dall'art. 12 della L. R. n. 30/2000, si esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di deliberazione :

- **PARERE FAVOREVOLE** sotto il profilo della regolarità tecnica .

Li _____

Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Fiorella Scalia

- **PARERE FAVOREVOLE** sotto il profilo della regolarità contabile – limitatamente alle previsioni dell'elenco annuale

Li _____

Il Responsabile Area Finanziaria
Dott. Francesco Liuni

Patrimonio immobiliare Disponibile – Anni 2019/2021

Denominazione del bene	Indirizzo	Numero civico	Particella	comproprietà	Tipologia dell'immobile	Superficie (mq)	Cubatura (mc)	Superficie area pertinenziale (mq)	CLASSIFICAZIONE E CATASTALE	RENDITA CATASTALE
AUDITORIUM COMUNALE	Piazza San Francesco	SNC	MU 301	no	Teatro, cinematografo, struttura per concerti e spettacoli e assimilabili	500	0	0	A	da valorizzare
BAGNI A SERVIZIO AUDITORIUM	Piazza San Francesco	13	MU 1387	no	Magazzino e locali di deposito	22	0	0	A/4	€ 25,31 da valorizzare
LOCALI DI SERVIZIO PER AUDITORIUM	Piazza San Francesco	12	MU 1387	no	Magazzino e locali di deposito	87	0	0	A/4	€ 140,48 da valorizzare
BAGNI PUBBLICI	Via Giovanni Borgeese	SNC	MU 493	no	Magazzino e locali di deposito	50	0	0	E/3	€ 41,32 da valorizzare
Centro Anziani	Piazza Medici	16	MU 2092	no	Abitazione	911	0	0	B/5	€ 517,54 da valorizzare
Area plurifuso attività sportive-Culturali ex campoetto Serpentina	Via Santi Gagliardotto	SNC	MU 2724	no	Impianto sportivo	152	74	74		€ 270,00 da valorizzare
Area plurifuso attività sportive-Culturali campoetto San Pietro "Totò Scola"	Via Santi Gagliardotto	SNC	MU 2725	no	Impianto sportivo	152	74	74		€ 525,00 da valorizzare
campoetto calcio a 5 "Totò Scola"	Contrada San Pietro	SNC	MU	no	Impianto sportivo					€ 525,00 da valorizzare
CENTRO SERVIZI ASSISTENZIALI E SOCIO SANITARI (EX CASA DI RIPOSO PER ANZIANI)	contrada Pipitone	SNC	34	no	Struttura residenziale collettiva (es.: collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari)	2510	4689	2022	B/1	Concessa in locazione € 2.426,85
Palestra Comunale "San Pietro" Trinacria"	Via Del Vecchio Muro - Contrada San Pietro	snc	34	no	Impianto sportivo	2438	2365	2000	E/9	€ 4.247,50 da valorizzare
Centro aggregazione sociale "Ex Cinema Trinacria"	Piazza Umberto	6	MU 1162	no	Biblioteca, pinacoteca, museo, gallerie	57	0	0	C/1	€ 680,90 da valorizzare
EX CINEMA TRINACRIA MAGAZZINO	VIA ITRIA	8	MU 1162	no	Biblioteca, pinacoteca, museo, gallerie	18	0	0	D/3	€ 1.860,79 da valorizzare
EX CINEMA TRINACRIA CORRIDOIO	Piazza Umberto	4	MU 1162	no	Biblioteca, pinacoteca, museo, gallerie	18	0	0	C/2	€ 18,59 da valorizzare
Parcheggio coperto P.za Trinità spogliatoi P.za Trinità	Piazza Trinita	SNC	MU 2720	no	Parcheggio collettivo	830	0	0	E/9	€ 1.635,00 da valorizzare
Casa Popolari ex IACP	via San Pietro	10	34	no	Magazzino e locali di deposito	80	0	0	E/9	€ 2.620,20 da valorizzare
Casa Popolari ex IACP	via San Pietro	10	34	no	Abitazione	85	15	15	A/3	€ 278,89 alienare
Casa Popolari ex IACP	via San Pietro	10	34	no	Magazzino e locali di deposito	18	0	0	C/2	€ 37,18 alienare
Casa Popolari ex IACP	via San Pietro	10	34	no	Abitazione	18	0	0	C/2	€ 37,18 alienare
Casa Popolari ex IACP	via San Pietro	10	34	no	Magazzino e locali di deposito	18	0	0	C/2	€ 37,18 alienare
Casa Popolari ex IACP	via San Pietro	10	34	no	Magazzino e locali di deposito	18	0	0	C/2	€ 37,18 alienare
Casa Popolari ex IACP	via San Pietro	10	34	no	Abitazione	85	15	15	A/3	€ 340,86 alienare
Casa Popolari ex IACP	via San Pietro	10	34	no	Abitazione	103	15	15	A/3	€ 402,84 alienare
Casa Popolari ex IACP	via San Pietro	10	34	no	Abitazione	85	15	15	A/3	€ 340,86 alienare
Cinema Cristallo	Via Giuseppe Garibaldi	56	MU 2235	no	Teatro, cinematografo, struttura per concerti e spettacoli e assimilabili	485	0	0	D/3	€ 3.641,02 da valorizzare
CASA BORGESE	P.ZA G.A. BORGESE		MU 2272	no		28			C/2	€ 49,17 da valorizzare
EX SCUOLA ELEMENTARE	VIA CARLO V	26	MU 2686	no			4322		B/5	€ 2.455,33 da valorizzare
CAMPO SPORTIVO	C/DA CAMPO	SNC	41	no					E/9	€ 7.630,65 da valorizzare

€ 31.262,84

10/05/19

Polizzi Generosa

Il Responsabile della 3° Area Tecnica LL.PP.
Ing. Fiorella Scala



L'anno 2019 il giorno 24 del mese di Maggio alle ore 15.30 presso il Palazzo di Città si è riunita la prima commissione consiliare convocata con nota prot. n. 5389 del 21.05.2019 per discutere il seguente o.d.g:

- 1) Approvazione piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali periodo 2019/2021;
- 2) Varie ed eventuali;

Sono presenti per la commissione:

Gandolfo Lo Verde	Presidente
Maria Lipani	Componente
Francesco Dolce	Componente
Mario Liarda	Componente
Enzo Borgese	Componente

Constata la presenza del numero legale, si dichiara aperta la seduta alle ore 15:35.

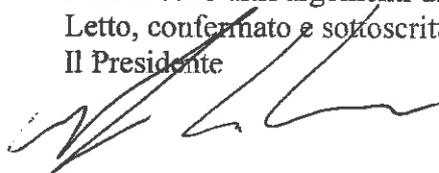
Si passa alla trattazione del primo punto all'o.d.g. Il presidente relaziona circa la proposta in oggetto. La proposta di deliberazione viene letta e discussa dalla commissione.

Dopo un'ampia disamina, la proposta viene messa a votazione. Considerata la tecnicità dell'atto, la proposta viene approvata all'unanimità.

Non ci sono altri argomenti da trattare. La seduta viene sciolta alle ore 16:31.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente



Componenti



IL CONSIGLIO COMUNALE

In continuazione di seduta, il Presidente passa ad esaminare l'argomento iscritto al punto 6 dell'ordine del giorno avente ad oggetto "Approvazione piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2019/2021".

Il Presidente dà lettura della proposta redatta dal Responsabile della III Area Tecnica, ing. Scalia Fiorella, e corredata dei pareri di regolarità tecnica e contabile. Dà lettura anche del verbale n. 7 della I Commissione Consiliare, che esprime parere favorevole.

Il Presidente pone in votazione la presente proposta di delibera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di che trattasi,

Con otto voti favorevoli espressi per alzata e seduta da n. 8 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione avente per oggetto: "Approvazione piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali. Periodo 2019/2021" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto unitamente agli allegati.

Successivamente il Presidente propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata e seduta da n. 8 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi della normativa in materia.

Esauriti i punti all'ordine del giorno il Presidente scioglie la seduta alle ore 19:30.

letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio Comunale
Gandolfo Pantina

Il Consigliere Anziano
Giuseppina Rosalia Rinaldi

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Rosanna Napoli

Publicata all'albo pretorio online il 08/07/2019 per la durata di giorni 15.

Polizzi Generosa, _____

Il Messo Comunale
Salvatore Pietro Giresi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta **dell'Albo Pretorio Online**, si certifica l'avvenuta pubblicazione dal _____ al _____ e che nel predetto periodo non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Polizzi Generosa, _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Vista la superiore deliberazione si attesta, ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 44/91, che la medesima è divenuta esecutiva il 29/06/2019

perché dichiarata immediatamente esecutiva

perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Polizzi Generosa, 29/06/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. _____