



COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

Provincia di Messina

Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 179 del 28-11-2023	OGGETTO: Art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 convertito con modificazione della Legge 5 agosto n. 133. Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione immobili da allegare al bilancio di previsione 2023-2025.
Riferim. Prop. N.144 del 21-11-2023	

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **ventotto** del mese di **novembre**, alle ore **18:00** e segg., in Sant'Agata di Militello e nella solita sala delle adunanze consiliari.

Alla **Seconda** convocazione della seduta della sessione **Ordinaria** il cui avviso di convocazione è stato notificato ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

BRANCATELLI MONICA ALESSANDRA	P	SBERNA IVANBORIS	P
FERRAU' ALBERTO	P	NATALE ENRICO	P
POMA MARZIO	P	VITALE ANTONIO	P
DAMIANO MARIA	P	STARVAGGI PAOLO	P
PILATO DANIELA	A	PULEO GIUSEPPE	P
REITANO LAURA	P	ALASCIA FRANCESCA	P
INDRIOLO CALOGERINO	P	CARUSO CALOGERA	P
ARMELI MOCCIA SALVATORE	A	ORTOLEVA GIUSEPPE	P

Totale presenti n. **14** - Totale assenti n. **2**

Presiede **MONICA ALESSANDRA BRANCATELLI** nella qualità di **PRESIDENTE DEL C.C.**.

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO GENERALE** del Comune, **MARIA GABRIELLA CRIMI**.

Vengono dal Consiglio scelti scrutatori i Signori:

Partecipa alla seduta:

Intervengono alla seduta gli Assessori: **Fazio - Pulejo - Sanna**

La seduta è **Pubblica**.

Nel presente verbale vengono indicati, tra l'altro, gli interventi ed i punti principali delle discussioni art. 186 O.R.EE.LL..

IL PRESIDENTE

Invita il Consiglio Comunale, a trattare il punto n. 5 all'ordine del giorno, (proposta di deliberazione n. 144 del 21.11.2023), meglio descritto in oggetto.

Sono state consegnate dagli uffici al Presidente le note prot. n. 40164 e n. 40165 del 28.11.2023.

Il Consigliere Indriolo presenta un emendamento che viene acquisito agli atti per l'emissione dei pareri di competenza e contestualmente chiede la sospensione di 5 minuti per provvedere a tale adempimento.

All'unanimità il Consiglio approva.

Alla ripresa dei lavori sono presenti n. 14 Consiglieri ed acquisiti i relativi pareri il Presidente dichiara aperta la discussione sull'emendamento.

Non registrandosi interventi si procede con la votazione dell'emendamento (**all. 1**).

Presenti 14

Votanti 14

Astenuti n. 1 (Ortoleva)

Voti favorevoli n. 13

Voti contrari n. 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della superiore votazione

Il Presidente, pone in discussione la proposta così come emendata e non essendoci interventi sottopone a votazione, dopo la dichiarazione di voto, la stessa.

Si allontana il Consigliere Vitale ed il numero dei presenti ascende a 13.

Procedutosi alla votazione per alzata e seduta la proposta in oggetto viene esitata nel seguente modo:

Presenti 13

Votanti 13

Astenuti n. 2 (Caruso – Ortoleva)

Voti favorevoli n. 11

Voti contrari n. 0

Pertanto,

Il Consiglio Comunale

Con n. 11 voti favorevoli e n. 2 voti astenuti (Caruso - Ortoleva) **APPROVA** la proposta di deliberazione n. 144 del 21.11.2023;

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta di deliberazione n. 144 del 21.11.2023;

- Vista la Legge n. 142/90 quale risulta recepita dalla L.R. n. 48/91;

- Visto lo Statuto Comunale approvato con Delibera consiliare n. 62 del 06/12/2004 ed entrato in vigore il 10/02/2005;
- Visto l'O.R.EE.LL.;
- Visto l'esito dell'eseguita votazione

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** la proposta di deliberazione n. 144 del 021.11.2023, che, unitamente ai pareri su di essa apposti, di cui all'ex art. 53 della Legge 08/06/1990 n. 142 quale risulta recepito con Legge regionale n. 48/1991 art. 1, viene allegata alla presente deliberazione sotto lett. "A" per farne parte integrante e sostanziale.

Entra in aula il Consigliere Vitale ed il numero dei presenti ascende a 14.



COMUNE DI SANT'AGATA DI MILITELLO

Provincia di Messina

Ufficio: LAVORI PUBBLICI

Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 144 DEL 21-11-2023

Oggetto: Art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 convertito con modificazione della Legge 5 agosto n. 133. Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione immobili da allegare al bilancio di previsione 2023-2025.

RELAZIONE

Premesso che l'articolo 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito, con modificazioni, in legge n. 133 del 6 agosto 2008, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comune ed altri enti locali", prevede:

- Al comma 1 che "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." (comma così sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n. 214 del 2011);

- Al comma 2 che "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. " (comma così sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n. 214 del 2011);

- Al comma 3 che "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 2664 del codice civile, nonché effetti sostitutivi delle Iscrizione del bene in catasto";

- Al comma 4 che "Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura";

- Al comma 5 che "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 ";

Rilevato che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo sopra indicato consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzioni o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento dell'investimento;

Che tutti i beni appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentali dell'ente e che hanno la qualifica di beni immobili della classe (del conto del patrimonio) A II 2 4 (cioè fabbricati relativi al patrimonio indisponibile) oppure della classe A II 2 (cioè terreni relativi al patrimonio indisponibile), potranno essere iscritti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, ponendo in evidenza la relativa destinazione urbanistica. Quindi i terreni della classe A II 2, riconosciuti nel piano, potranno essere inseriti nella classe A II 3 con la qualifica disponibili; i fabbricati della classe A II 4 saranno inseriti nella corrispondente classe A II 5 con la qualifica di beni disponibili;

Considerato che è stata attivata, attraverso la competente Area Tecnica, una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici nonché sulla base delle direttive dell'Amministrazione, predisponendo un elenco di immobili (si vedano le schede allegate) non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, per essere poi alienati al fine di finanziare le spese di investimento, utilizzando risorse straordinarie;

Dato atto, inoltre, che, relativamente a tali beni, sono state sviluppate le opportune analisi giuridico - amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità e i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientrati nella categoria del patrimonio

indisponibile o disponibile, l'identificazione catastale-urbanistica e sono state esaminate le nuove e possibili diverse funzioni degli stessi per le esigenze dell'Amministrazione;

Accertato che per i beni immobili non presenti in inventario il presente atto autorizza la loro classificazione come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del D.L. n.122/08, convertito, con modificazioni, in L.133/08 e per i beni immobili non catastali il presente atto avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà ai sensi del già citato articolo 58, comma 3, gli effetti previsti dall'articolo 2664 del codice civile;

Evidenziati negli elenchi di cui alle schede allegate i beni che si intendono valorizzare e, quindi dismettere;

Atteso che

- ai sensi del citato articolo 58, comma 1, del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni in L. n.133/08, l'organo di Governo competente a redigere il suddetto elenco è la Giunta Comunale;

- il Piano delle alienazioni così redatto andrà allegato al DUP e al Bilancio di Previsione 2023-2025, costituendone parte integrante e sostanziale;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 03/10/2023 e la successiva Delibera di G.C. n. 103 del 26/10/2023 di modifica della scheda 1-14, entrambe esecutive ai sensi di legge, con le quali è stata approvata la predisposizione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023 – 2025 al fine di inviare lo stesso al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione in modo da allegarlo al DUP e al Bilancio di Previsione 2023-2025, atteso che il suddetto piano ne costituisce parte integrale e sostanziale;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 109 del 17/11/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati rettificati gli importi di vendita relativi ai beni patrimoniali di cui alle schede 7-14, 9-14 e 10-14 e precisamente:

- scheda 7-14 - Scuola Elementare Scafone Cipollazzi, importo corretto € 78.300,00 anziché € 87.000,00;

- scheda 9-14 - Scuola Elementare Serra Bernardo, importo corretto € 107.100,00 anziché € 119.000,00;

- scheda 10 -14 - Scuola Elementare Orecchiazzi, importo corretto € 157.500,00 anziché € 175.000,00;

in quanto, per mero errore materiale, per i suddetti immobili non era stata applicata la riduzione del 10% in esecuzione all'art. 14 del Regolamento delle Alienazioni;

Che tale riduzione è da considerarsi pari al 5% rispetto all'asta pubblica esperita nel 2019 e ad un ulteriore 5% rispetto all'asta pubblica esperita nel 2021, per un complessivo abbattimento del 10% nei limiti di quanto previsto dal secondo periodo dello stesso art. 14 del regolamento;

Visto l'Articolo 14 - Gare deserte ed eventuale riduzione del prezzo base di vendita, del Regolamento per l'alienazione e la gestione degli immobili di proprietà del Comune, che così recita:

“Nella eventualità che la gara vada deserta è possibile effettuare una nuova gara individuando un nuovo prezzo a base d'asta.

Il valore da porre quale base d'asta della seconda gara non potrà diminuire di oltre il 10% del prezzo base della prima gara, ovvero del 10% del valore della perizia.

Alla seconda asta andata deserta l'Amministrazione, nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può vendere il bene a trattativa diretta anche ribassando il prezzo fissato a base dell'ultima gara fino ad un massimo del 5%.

Invece, in caso di completa assenza di interesse, l'Amministrazione può rideterminare il prezzo in ribasso, con idonea motivazione, prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.”

Considerato che questo Comune ha esperito diverse aste e che, per i beni patrimoniali per i quali non sono pervenute offerte, si è ritenuto di applicare il massimo del ribasso percentuale previsto dal secondo periodo dell'art. 14 del regolamento;

Che i beni di cui alle schede 5 – Autoparco Comunale Via Cosenz e 6 - Scuola Elementare Fiorita Sprazzi, dopo l'esperimento della prima asta e l'abbattimento nella misura massima del 10 % nell'asta successiva, sono state oggetto nel 2019 di rideterminazione della stima del bene e che, pur essendo andata deserta l'asta col valore rideterminato, non si è proceduto ad ulteriori riduzioni avendo ritenuto, in relazione a quanto stabilito dal secondo periodo dell'art. 14 del regolamento, che la riduzione massima del 10% era già stata operata in precedenza.

Che, in relazione a quanto sopra descritto, i beni patrimoniali oggetto di alienazione hanno tutti subito la riduzione massima del 10% ad eccezione del bene di cui alla scheda 14 - Area relitta adiacente impianto sportivo Fresina, che non è stata oggetto di precedenti aste e per la quale è prevista la permuta;

Che, al riguardo di tali beni, in relazione a quanto previsto dall'ultimo periodo dell'art. 14 del regolamento, si è ritenuto di non operare al momento alcuna rideterminazione del prezzo in ribasso ritenendo attuale il valore determinato in ragione della destinazione urbanistica dell'area ove il bene ricade e della suscettività edificatoria della stessa e che, per tale ragione, si continua a ritenere interessante la proposta di vendita, per cui, in via residuale rispetto alle possibilità previste da tale ultimo periodo, si ripropone la vendita dei beni in questione;

Considerato, inoltre, che la stima del valore degli immobili potrà essere ulteriormente verificata al momento di procedere alla alienazione mediante indizione di asta pubblica;

Visto altresì l'Articolo 18 – Permuta, del Regolamento per l'alienazione e la gestione degli immobili di proprietà del Comune, che così recita:

“L'amministrazione può procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile con beni appartenenti a privati purché ne derivi un vantaggio economico o funzionale per l'Ente.

La permuta si perfeziona sulla base di una trattativa privata diretta con la controparte condotta dal Dirigente Responsabile del procedimento, basata su una stima dei beni oggetto del rapporto risultante da una dettagliata relazione dell'Ufficio Tecnico del Comune, con firma per la congruità del prezzo da parte del Responsabile del Settore Tecnico competente.

Nel provvedimento del Consiglio Comunale che autorizza al permuta, viene determinato l'uso e la destinazione pubblica dei beni immobili che si acquisiscono con la permuta.

Nell'eventualità che la trattativa si concluda con al previsione di un congruaggio economico a carico dell'ente, l'Amministrazione, prima di decidere in via definitiva, valuta la convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni alternative. Di tale evenienza ne viene data preventiva informazione alla controparte.

In ogni caso, la permuta dei beni immobili deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'articolo 5 del presente regolamento.”

Considerato che, per quanto riguarda il bene di cui alla scheda 14 - Area relitta adiacente impianto sportivo Fresina, la motivazione di effettuare la permuta scaturisce dall'esigenza del Comune di acquisire un'area al fine di poter garantire una via di fuga obbligatoria per l'esercizio dell'impianto sportivo Fresina e che il proprietario è disponibile ad effettuare la permuta con un'area residua di proprietà comunale adiacente;

Che, dunque, dalla permuta, scaturisce un notevole vantaggio funzionale per l'ente, atteso che l'acquisizione del bene appartenente al privato costituisce l'unica soluzione per garantire la via di fuga e per l'esercizio dell'impianto sportivo in questione, soddisfacendo il requisito previsto dal primo capoverso dell'art. 18 del regolamento;

Visti:

l'Art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 convertito con modificazione della Legge 5 agosto n. 133; lo Statuto Comunale;

il D. Lgs. n. 267/2000;

il vigente O.EE.LL. nella Regione Sicilia;
il vigente Regolamento per l'alienazione e la gestione degli immobili di proprietà del Comune;

Tutto ciò premesso, visto e considerato

SI PROPONE:

1. Di approvare, per i motivi espressi in narrativa, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023 – 2025 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che il Piano così redatto andrà allegato al DUP e Bilancio di previsione 2023 - 2025, costituendone parte integrante e sostanziale.
3. Di dare atto che tutti gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, saranno classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'articolo 58 comma 2, del D.L. n.112/08, convertito, con modificazioni, in L. 133/08.
4. Di dare atto che per gli immobili non catastati il presente atto avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà ai sensi del già citato articolo 58, comma 3, gli effetti previsti dall'articolo 2664 del codice civile.
5. Di dare atto che la stima del valore degli immobili potrà essere ulteriormente verificata al momento di procedere alla alienazione mediante indizione di asta pubblica;
6. Dare atto che, per gli immobili oggetto di precedenti esperimenti di gara andati deserti, si è proceduto alla riduzione del relativo valore nella misura del 10%, ai sensi dell'art. 14 del vigente Regolamento per le alienazioni e la gestione degli immobili comunali, fatta salva l'applicazione delle ulteriori disposizioni dello stesso art. 14 in ordine alla rideterminazione del prezzo di vendita e che, in via residuale rispetto alle possibilità previste da tale ultimo periodo dello stesso art. 14, per le motivazioni di cui in relazione, si ripropone la vendita dei beni in questione;
7. Di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2023 - 2025.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LEGGE 8 GIUGNO 1990, N. 142 RECEPITO DALL'ART. 1 DELLA LEGGE 11 DICEMBRE 1991, N. 48 E S.M.I. SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 144 DEL 21-11-2023

Parere del Responsabile dell'Area in ordine alla regolarità tecnica

Il Responsabile dell'Area interessata esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Lì, 22-11-2023

F.to Giovanni Amantea

Parere del Responsabile dell'Area Economica Finanziaria

Il Responsabile dell'Area interessata esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

evidenziando la necessità di proporre, in sede consiliare, emendamento tecnico al bilancio di previsione 2023/2025, il cui schema è stato approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 96 del 11.10.2023, al fine di adeguare lo stanziamento di bilancio relativo alla fonte "alienazione immobili" da euro 912.040,00 ad euro 873.940,00 secondo la rideterminazione di cui al presente provvedimento.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Lì, 22-11-2023

F.to Giuseppina Smiriglia

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to ALBERTO FERRAU'

IL PRESIDENTE DEL C.C.

F.to MONICA ALESSANDRA
BRANCATELLI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to MARIA GABRIELLA CRIMI

Il sottoscritto VICE SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44: è stata pubblicata all'albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi dal **06-12-2023** al **21-12-2023**, come previsto dall'art. 11, a seguito degli adempimenti sopra attestati.

E' copia conforme all'originale.

Dalla Residenza Comunale, li

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Antonino Bertolino

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 16-12-2023

decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 12, comma 1, L.R. 44/91)

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to CRIMI MARIA GABRIELLA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Antonino Bertolino