



COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

n.....di prot.

n. 28 Reg. Delib.

**COPIA DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari
esercizio finanziario 2018-2020.**

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventinove del mese di ottobre alle ore 16,30 e segg., alla seduta straordinaria di 1^a convocazione, disciplinata dall'art. 30 della L.R. 9/1986 e s.m.i., in sessione ordinaria, seduta pubblica, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma dell'art. 48 dello stesso ordinamento, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI
LE CAUSE ANDREA	X	URBANO CARMEN	=
CANNISTRACI SIMONA	X	BASILE SONIA	=
CORDARO ANNALISA	X	BRIGUGLIO MARIO	X
DI BLASI MARIA LUISA	X		
BRIGUGLIO TINDARO	X		
BRIGUGLIO LETTERIO	X		
FEDERICO SIMONA	=		
Assegnati n.10	In carica n. 10	Assenti n. 03	Presenti n. 07

La seduta è pubblica.

Partecipa il Segretario del Comune, Dott.ssa Giuseppina Minissale.

Per l'Amministrazione Comunale è presente il Sindaco Dr. Gianfranco Moschella e l'Assessore Domenico Cifalà.

Risultato legale, ai sensi del citato art. 30 della L.R. 06/03/1986, n. 10, il numero degli intervenuti, assume la Presidenza dell'adunanza il Dott. Le Cause Andrea, nella qualità di Presidente del Consiglio.

Il Presidente del Consiglio comunale Dott. Le Cause Andrea dà lettura del dispositivo della proposta di deliberazione: *"Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari esercizio finanziario 2018/2020"*.

Di seguito il Presidente evidenzia che il Piano in questione è implementativo di quello precedente di € 220.000,00.

Quindi il Presidente invita i signori Consiglieri ad intervenire o meno in merito alla proposta di che trattasi.

Non essendoci intervento alcuno, il Presidente mette ai voti la proposta.

Eseguita la votazione palese per alzata di mano, si ottiene il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI N. 7 - VOTI FAVOREVOLI N. 7 - VOTI CONTRARI N. 0 - ASTENUTI N. 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la lettura del dispositivo della proposta di deliberazione;

RILEVATO che sulla presente proposta sono stati resi i prescritti pareri;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente O.A.EE.LL. della Regione Sicilia

PRESO ATTO dell'esito delle eseguite votazioni e sentita la successiva proclamazione da parte del Presidente

DELIBERA

DI APPROVARE la deliberazione avente ad oggetto: *"Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari esercizio finanziario 2018/2020"*.



COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA
Città Metropolitana di Messina

Telefono : 090 - 9596711

P. I. 00393920830

Fax : 090 - 951239

e-mail : ufficiotecnico@comunescalettazanclea.it

Presentata dal : Sindaco
Moschella dr. Gianfranco

Responsabile del procedimento :
Geom. Morabito Giuseppe

PROPOSTA
DI
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N°.....28/2019

OGGETTO : Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari esercizio finanziario 2018 - 2020.

Premesso che:

- con delibera di Giunta Municipale n.16 del 22/01/2019 si è proceduto all'individuazione dei singoli beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione da inserire nel "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari 2018/2020";
- con successiva delibera di Giunta Municipale n.72 del 22/03/2019 si è provveduto a rettificare la precedente delibera di Giunta Municipale n.16/2019, dopo espletamento incarico di frazionamento, relativamente alle particelle del campo sportivo, del serbatoio idrico adiacente il cimitero di Scaletta Superiore e della strada di collegamento tra la S.P. 32 di Scaletta Marina - Scaletta Superiore ed il cimitero, che risultavano essere state trascritte erroneamente e che, con il precitato provvedimento, venivano annullate e sostituite da quelle realmente esistenti, giusto allegato piano;
- con ulteriore delibera di Giunta Municipale n.191 del 06/08/2019 si è disposta un'ennesima delibera di Giunta Municipale n.72/2019 limitatamente a n.2 particelle del campo sportivo e, precisamente, (partt.nn.1451 e 1463 fg.3) precedentemente identificate al fg.3, partt.nn.1452 e 1453;

Visto il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" 2018/2020 predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica, che si allega alla presente proposta a costituirne parte integrante e sostanziale:

Richiamato il Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, come convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133 e, precisamente, l'art. 58 rubricato " *Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri Enti Locali*";

Richiamata la sentenza del 16.12.2009, n. 340, della Corte Costituzionale che aveva dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2 del D.L. 112/2008, per contrasto con l'art. 117, terzo comma della Costituzione;

Visto che il succitato art. 58, successivamente modificato e integrato dal Decreto Legge n. 201 del 6.12.2011, convertito con legge n.214/2011, prevede:

- al comma 1 che " *Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed 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... ”;

- 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.... La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione 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 disposizione, 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”;*
- 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’art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell’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 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge”;*
- al comma 6 che: “*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 all’art. 58 del D.L. n. 112/2008”;*
- al comma 7 che: “*Si possono individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell’interesse pubblico e mediante l’utilizzo di strumenti competitivi”;*
- al comma 8 che: “*Gli Enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui all’art. 58 del D.L. n. 112/2008 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 e s.m.i.”;*
- al comma 9 che: “*Alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1 si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell’articolo 3 del decreto legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410: in concreto viene esteso ai beni dei Comuni oggetto delle operazioni di cui all’art. 58 l’esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica – edilizia e fiscale”;*

Considerato che la procedura in esame consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di questo Comune nell’evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione e contenimento dell’indebitamento e di ricerca di nuovi proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

Valutato che l’attuazione del piano delle alienazioni 2018-2020 sarà condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico – amministrativi a quel momento sussistenti, anche in considerazione dell’eventuale evoluzione del quadro politico programmatico, nell’intendimento di considerare in ogni caso l’alienazione del bene quale migliore strumento di valorizzazione dello stesso per l’utilità dell’Ente;

Atteso che i valori indicati per i singoli beni assumono un valore indicativo che sarà oggetto di puntuale definizione mediante perizia di stima propedeutica alla attuazione della dismissione, avuto particolare riguardo dell’andamento del mercato immobiliare;

Fatto presente che l’anno indicato nel piano è riferito all’avvio della procedura di dismissione e non alla conclusione con il trasferimento della proprietà a terzi non prevedibile né preventivabile, anche in considerazione della crisi del mercato immobiliare italiano conseguente al crollo delle

proposte di acquisto, al rallentamento drammatico nella erogazione di mutui e alla conseguente flessione delle vendite;

Dato atto che:

- con D.G.C. n. 16 del 22/01/2019 si è provveduto alla individuazione dell'elenco dei beni immobili da inserire nel Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari 2018-2020, predisposto dal Responsabile dell'Area tecnica, e che si allega alla presente proposta a costituirne parte integrante e sostanziale;
- con D.G.C. n.72 del 22/03/2019 si è proceduto alla rettifica della precitata D.G.C. n.16/2019;
- con D.G.C. n.191 del 06/08/2019 si è provveduto ad un'ulteriore rettifica della suespletata D.G.C. n.72/2019;

Considerato che:

- con nota dell'Organo di Liquidazione prot. commissariale n°22 del 18 dicembre 2015 da ultimo sollecitata con la nota n°09 del 10 febbraio 2017, veniva richiesto, tra l'altro, ai Responsabili delle aree l'entità del patrimonio comunale disponibile indispensabile per la formazione della massa attiva;
- con nota prot.n°1166 del 17 febbraio 2017 il Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva trasmetteva copia della delibera di Consiglio Comunale n°51 del 19 dicembre 2014, in quanto oggi, è l'unico documento di Approvazione definitiva inerente i beni del Patrimonio comunale disponibile da alienare;

Considerato, che, a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, da parte del Consiglio Comunale, gli immobili in esso previsti saranno classificati come patrimonio disponibile;

Considerato, altresì che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2018/2020, ai sensi dell'art. 58 comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25.06.2008 convertito in Legge n. 133 del 6/08/2008;

Valutato e preso atto che i proventi derivanti dalle alienazioni previste risultano basilari per il conseguimento dell'obiettivo programmatico del patto di stabilità interno a legislazione vigente e per assicurare il puntuale pagamento delle spese di investimento avviate e da avviarsi;

Considerato, quindi, che eventuali mancate alienazioni dovranno essere compensate da interventi di pari importo sulle entrate o sulle spese correnti al fine di assicurare il rispetto del patto di stabilità interno, quale principio di coordinamento della finanza pubblica;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed altresì il parere contabile, ai sensi dell'art.53 della legge 08/6/1990 n.142 – come recepita con l'art.1 comma 1 lett.i) della L.R. 11/12/1991 n.48, come sostituito dall'art.12 comma 1 punto 1 della L.R. n.30 del 23/12/2000 – e dell'art.147 bis del D.Lgs 267/2000 (articolo inserito dall'art.3 comma 1 lett.d) del D.L. 174/2012 convertito in Legge n.213/2012);

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1. **Di approvare** il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" 2018/2020, predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 convertito in Legge n. 133 del 6/08/2008, che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale;

2. **Di dare atto** che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storica, artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico – ambientale;
3. **Di dare atto**, altresì, che l'inserimento degli immobili nel Piano ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c., ai sensi dell'art. 58, comma 3 del D.L. n. 112/2008 convertito in legge 133/2008 e ss.mm.ii., nonché effetto sostitutivo dell'iscrizione dei beni in catasto;
4. **Di dare atto**, parimenti, che il Piano sarà allegato al bilancio di previsione 2018/2020;
5. **Di dare atto**, inoltre, che l'elenco sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line all'esito della conseguita approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Morabito Giuseppe)



Il Proponente
(Moschella dr. Gianfranco)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08.06.1990 n. 142, come recepita con l'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. 11.12.1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 comma 1 punto 01 della L.R. 23.12.2000 n. 30 ed ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del vigente D.lgs. 267/2000, per quanto concerne la regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere:

FAVOREVOLE

li. 23/10/2019



Il Responsabile dell'Area

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

La presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

li. 23/10/2019



Il Responsabile Area Economica Finanziaria

COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA
(Città Metropolitana di Messina)

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
(Art.58 D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008)
Anno 2018/2020

Tipologia	Destinazione	Ubicazione	Identificativi	Valore	Alienazione e/o Valorizzazione
Non utilizzato	Terreno e Vasca irrigua	Itala Marina	Foglio 13 Partt. 16- 637-703 mq. 180 terreno mq.52 vasca	€. 16.770,00	Alienazione
Non utilizzato	Edificio popolare	c/da Foraggine Scaletta Marina	Foglio 3 Part.421 sub.1- 2	€. 108.792,00	Alienazione
Non utilizzato	Campo sportivo	c/da Palazzo Scaletta Superiore	Foglio 3 Partt.1378-1427- 1428-1429-1432- 1435-1437-1438- 1440-1441-1444- 1445-1447-1449- 1451-1454-1455- 1457-1459-1460- 1461-1463-1466- 1383-1430	€. 350.000,00	Alienazione
Non utilizzato	Edificio sottostante Piazza S. Nicola	Piazza S. Nicola Guidomandri Superiore	Foglio 2 Partt.164-166-168	€. 90.000,00	Alienazione
Non utilizzata	Scuola elementare	Piazza Croce Scaletta Superiore	Foglio 3 Partt.626-628	€. 100.000,00	Alienazione
Non utilizzata	Scuola elementare	Guidomandri Superiore	Foglio 2 Part.162	€. 70.000,00	Alienazione
Utilizzato	Poliambulatorio	Saponarà	Foglio 3 Part.111 sub.1 mq.95	€. 112.650,00	Alienazione
Non utilizzato	Serbatoio idrico adiacente cimitero Scaletta Superiore	Strada comunale di collegamento tra Scaletta Superiore ed il locale cimitero	Foglio 3 Partt. 1377-1515	€. 45.000,00	Valorizzazione
Utilizzato	Depuratore consortile	S.P. 31 per Guidomandri Superiore e strada adiacente torrente Itala	Foglio 3 Partt.827-828-829- 830-832-833-834- 835-837-838-839- 840-841-843-	€. 175.000,00	Valorizzazione
Utilizzata	Strada cimitero	Strada di collegamento tra la S.P. 32 di Scaletta Marina-Scaletta Superiore ed il cimitero	Foglio 2 Partt.1206-1217- 1221-1205-1216- 1213-1220-1230- 1208-1232-1224- 1226-1228-1212 Foglio 3 Partt.1474-1505- 1201-1503-1478- 1476-1502-1507- 1508-1498-1496- 1493-1489-1487- 1484-1841-1480	€. 2.500.000,00	Valorizzazione

Il Responsabile Area Tecnica
(Geom. Giuseppe Morabito)



Handwritten signature of Geom. Giuseppe Morabito

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott. Andrea Le Cause

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Dott.ssa Annalisa Cordaro

Annalisa Cordaro

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Giuseppina Minissale



	Il presente atto, è stato pubblicato all'Albo cartaceo e telematico Comunale dal <u>05-11-2019</u> al <u>20-11-19</u> Col n. <u>994</u> del Reg. pubblicazioni.
--	---



Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione, ai sensi della L.R. 3 dic. 1991, n.44:

è stata/~~sarà~~ affissa all'Albo Pretorio il **05/11/2019** per rimanervi per giorni 15 consecutivi (art.11 c.14 L.R. 44/91 e succ. mod. ed integr.);

Dalla Residenza Municipale, li



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Giuseppina Minissale

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È DIVENUTA ESECUTIVA **IL GIORNO**

- perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.12,comma 2, L.R. 44/91)
- perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.12,comma 1, L.R. 44/91)

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Giuseppina Minissale)

	La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio..... Li,..... Il Responsabile dell'Ufficio
--	---