



## CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

□□□□

### Deliberazione del Commissario Straordinario n. 19 dell'11/05/2016

---

OGGETTO: Approvazione ricognizione immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente anno 2016 da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016/2019, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni in Legge 133/2008 e s.m.i..

---

L'anno **duemilasedici**, il giorno **undici** del mese di **maggio** alle ore 13,20 in Castelvetro nella Casa Comunale, il Commissario Straordinario dott. Francesco MESSINEO, nominato con D.P. n. 532/Gab del 22/03/2016, assistito dal Segretario Generale dott. Livio Elia MAGGIO, adotta la presente deliberazione con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale.

#### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso che il III° Settore Servizi Tecnici ha predisposto la proposta di deliberazione in oggetto e qui di seguito integralmente trascritta:

*“Premesso: che l'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n.112 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", convertito con modificazioni dalla Legge 06 agosto 2008 n.133 e s.m.i, al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali ciascuno di essi con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;*

**Considerato:**

- *che detto articolo prevede la facoltà di effettuare la ricognizione del patrimonio immobiliare comunale ed elaborare, conseguentemente, un elenco dei beni di proprietà suscettibili di alienazione o valorizzazione a vario titolo;*
- *che, al fine di operare il riordino e la gestione del predetto patrimonio per addivenire ad una migliore economicità nell'impiego dei cespiti di proprietà dell'Ente con effetti positivi sul bilancio anche in termini di rispetto del Patto di stabilità interno, si è proceduto alla verifica degli immobili da valorizzare o dismettere per inserirli nell'allegato elenco che è stato redatto sulla base e nei*

*limiti della documentazione esistente agli atti d'ufficio;*

**Accertato** che, ai sensi dell'art.42 comma 2 lettera 1 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000, l'elenco in questione è sottoposto per l'approvazione definitiva al Consiglio comunale costituendo il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016-2019 da allegare obbligatoriamente al bilancio di previsione;

**Atteso** che i beni inseriti nell'elenco e poi inclusi nel predetto Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal citato comma 1 dell'art.58 del D.L. n.112/2008 possono essere:

- a) venduti;
- b) concessi o locati a privati, a titolo oneroso e per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero restauro o ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- c) affidati in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006 n.163, come trasfuso nel nuovo codice dei contratti, approvato con D. Lgs. 18.04.2016 n. 50;
- d) conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art.4 e seguenti del decreto 25 settembre 2001 n.351 convertito con modificazioni nella legge 23 novembre 2001 n. 410;

**Tenuto conto** che ciò comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile;

**Rilevato** che nella programmazione dell'Amministrazione relativa al corrente anno sono stati individuati nell'elenco degli immobili per i quali, con apposite relazioni redatte dai funzionari tecnici in servizio presso l'Ente, è stata operata la valutazione economica ai fini di determinarne il possibile prezzo per una eventuale cessione in proprietà o in diritto di superficie;

**Ritenuto**, comunque, che la procedura di ricognizione e riclassificazione degli immobili, prevista e disciplinata dalle disposizioni legislative su richiamate, consente integrazioni e modificazioni del Piano in corso di esercizio;

**Visto** elenco dei beni patrimoniali oggetto di dismissione relativamente all'anno 2016, redatto dal Dirigente del III Settore – Uffici Tecnici - allegato sub. "A" al presente atto;

**Vista** la relazione di determina del prezzo di cessione delle aree e degli immobili destinati alle attività produttive e terziario, redatta dal Responsabile del 5° Servizio del III Settore, allegato sub. "B" al presente atto;

**Vista** la relazione di stima del lotto di terreno sito in C/da Strasatto all'interno del P.I.P. identificato al foglio di mappa n. 71 particella 695, redatta dal Responsabile del 5° Servizio del III Settore, allegato sub. "C" al presente atto;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica e di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa reso dal competente Dirigente di Settore a norma dell'art.49 del vigente Testo Unico Enti Locali;

**Richiamata** la deliberazione di G.M. n. 172 del 19.04.2016 con la quale l'A.C. ha approvato l'elenco dei beni patrimoniali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, oggetto di dismissione relativamente all'anno 2016, per essere sottoposto all'approvazione definitiva del Commissario Straordinario;

**Richiamate**, altresì, le disposizioni del vigente Statuto Comunale;

Tutto ciò premesso e considerato

## **PROPONE**

**al Commissario Straordinario:**

1. **APPROVARE**, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, l'elenco dei beni patrimoniali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, che si allega sub. "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, redatto da Dirigente del III Settore – Uffici Tecnici - a seguito della ricognizione del patrimonio comunale operata per l'anno 2016 sulla base e nei limiti della documentazione esistente agli atti d'ufficio.
2. **DARE ATTO** che la conseguente inclusione degli immobili nel predetto Piano comporta:
  - a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
  - b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
  - c) effetto sostitutivo dell'iscrizione in catasto;

*d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile.*

3. **DOTARE** il presente atto della clausola di immediata esecutività, essendo funzionale all'approvazione definitiva del piano antecedentemente alla redazione del bilancio di previsione.”

Esaminata la proposta di deliberazione di che trattasi;

Dato atto che la stessa è corredata dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa e contabile;

Visto il parere favorevole reso dal Collegio dei Revisori;

Visto lo Statuto Comunale;

Ritenuto che la superiore proposta di deliberazione appare in parte meritevole di approvazione, ma che necessita di ulteriore approfondimento relativamente ad uno dei beni inclusi nell'elenco;

Osserva:

- che, per quanto concerne il lotto di terreno in contrada Strasatti, esteso circa mq. 7.000 catastato alla particella 695 del foglio 71, l'istruttoria condotta dai competenti uffici comunali appare incompleta, dovendo essere integrata, previa ricognizione in concreto ed esatta misurazione ed identificazione del bene stesso, con i seguenti elementi, relativi alla destinazione urbanistica del lotto:
  - a) Superficie concretamente utilizzabile a fini edificatori, avuto riguardo alle limitazioni derivanti da distanze legali, verde pubblico ed altro.
  - b) Tipologia specifica di costruzioni realizzabili nel lotto (capannoni, magazzini, uffici, infrastrutture etc.)
  - c) Cubatura edificabile nel lotto
- Che inoltre la relazione tecnica di stima del lotto, al punto D1 (Influenze discendenti) introduce un coefficiente correttivo di diminuzione del prezzo, pari al 20% che appare manifestamente eccessivo in relazione a fattori temporanei e facilmente eliminabili, quali la presenza di erbacce o di rifiuti, mentre non chiara e tale da necessitare ulteriori chiarimenti appare la motivazione dell'ulteriore coefficiente riduttivo di cui al punto D2:

Ritenuto pertanto che per le superiori considerazioni deve procedersi a stralcio, dall'elenco dei beni, del lotto sopra indicato, con restituzione dei relativi atti agli uffici competenti, per gli approfondimenti richiesti, e che invece la proposta formulata può essere accolta relativamente agli altri beni che figurano nell'elenco

#### DELIBERA

1. Approvare, previo stralcio del lotto di terreno meglio indicato a specificato in motivazione, l'elenco dei beni patrimoniali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, così come risulta dall'elenco che si allega sub "A" al presente atto quale parte integrante, elenco parzialmente modificativo di quello redatto dal Dirigente del III Settore Uffici Tecnici.
2. Dare atto che la conseguente inclusione degli immobili nel predetto Piano comporta:
  - a) La classificazione del bene come patrimonio disponibile;
  - b) Effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
  - c) Effetto sostitutivo dell'iscrizione in catasto;
  - d) Gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile.
3. Disporre la restituzione ai competenti Uffici della documentazione relativa al lotto stralciato, per le attività e le notizie richieste in premessa.
4. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2°, della L.R. 44/91, in quanto funzionale all'approvazione definitiva del piano antecedentemente alla redazione del bilancio di previsione.

Letta e sottoscritta in data e luogo indicati nella intestazione.

**Il Commissario Straordinario**  
*f.to dott. Francesco Messineo*

**Il Segretario Generale**  
*f.to dott. Livio Elia Maggio*

|   |   |
|---|---|
| <p><b>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</b></p> <p>ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L.R. 44/91</p> <p>Castelvetrano, 11/05/2016</p> <p><b>IL SEGRETARIO GENERALE</b><br/><i>f.to dott. Livio Elia Maggio</i></p> <p>_____</p> | <p><b>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</b></p> <p>Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____</p> <p>Castelvetrano, li _____</p> <p><b>IL SEGRETARIO GENERALE</b></p> <p>_____</p> |
|---|---|

|   |
|---|
| <p><b>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</b></p> <p>Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione</p> <p><b>IL SEGRETARIO GENERALE</b></p> <p>_____</p> |
|---|



## IL SINDACO

**Premesso:** che l'art. 58 del decreto legge 23 giugno 2008, n.112 recante *"Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria"*, convertito con modificazioni dalla Legge 06 agosto 2008 n.133 e s.m.i. al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali ciascuno di essi con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;

**Considerato:**

- che detto articolo prevede la facoltà di effettuare la ricognizione del patrimonio immobiliare comunale ed elaborare, conseguentemente, un elenco dei beni di proprietà suscettibili di alienazione o valorizzazione a vario titolo;
- che, al fine di operare il riordino e la gestione del predetto patrimonio per addivenire ad una migliore economicità nell'impiego deiespiti di proprietà dell'Ente con effetti positivi sul bilancio anche in termini di rispetto del Patto di stabilità interno, si è proceduto alla verifica degli immobili da valorizzare o dismettere per inserirli nell'allegato elenco che è stato redatto sulla base e nei limiti della documentazione esistente agli atti d'ufficio;

**Accertato** che, ai sensi dell'art.42 comma 2 lettera 1 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000, l'elenco in questione è sottoposto per l'approvazione definitiva al Consiglio comunale costituendo il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016-2019 da allegare obbligatoriamente al bilancio di previsione;

**Atteso** che i beni inseriti nell'elenco e poi inclusi nel predetto Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal citato comma 1 dell'art.58 del D.L. n.112/2008 possono essere:

- a) venduti;
- b) concessi o locati a privati, a titolo oneroso e per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei modesti beni tramite interventi di recupero restauro o ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- c) affidati in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006 n.163, come trasfuso nel nuovo codice dei contratti, approvato con D. Lgs. 18.04.2016 n. 50;
- d) conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art.4 e seguenti del decreto 23 settembre 2001 n.351 convertito con modificazioni nella legge 23 novembre 2001 n. 410;

**Tenuto conto** che ciò comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile;

**Rilevato** che nella programmazione dell'Amministrazione relativa al corrente anno sono stati individuati nell'elenco degli immobili per i quali, con apposite relazioni redatte dai funzionari tecnici in servizio presso l'Ente, è stata operata la valutazione economica ai fini di determinarne il possibile prezzo per una eventuale cessione in proprietà o in diritto di superficie;

**Ritenuto, comunque,** che la procedura di ricognizione e riclassificazione degli immobili, prevista e disciplinata dalle disposizioni legislative su richiamate, consente integrazioni e modificazioni del Piano in corso di esercizio;

**Visto** elenco dei beni patrimoniali oggetto di dismissione relativamente all'anno 2016, redatto dal Dirigente del III Settore Uffici Tecnici - allegato sub. "A" al presente atto;

Vista la relazione di determina del prezzo di cessione delle aree e degli immobili destinati alle attività produttive e terziarie, redatta dal Responsabile del 5° Servizio del III Settore, allegato sub. "H" al presente atto;

Vista la relazione di stima del lotto di terreno sito in C.da Strascato all'interno del P.I.P. identificato al foglio di mappa n. 71 particella 695, redatta dal Responsabile del 5° Servizio del III Settore, allegato sub. "C" al presente atto;

Acquisito il parere di regolarità tecnica e di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa reso dal competente Dirigente di Settore a norma dell'art.49 del vigente Testo Unico Enti Locali;

Richiamata la deliberazione di G.M. n. 172 del 19.04 2016 con la quale l'A.C. ha approvato l'elenco dei beni patrimoniali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, oggetto di dismissione relativamente all'anno 2016, per essere sottoposto all'approvazione definitiva del Commissario Straordinario;

Richiamate, altresì, le disposizioni del vigente Statuto Comunale;

Tutto ciò premesso e considerato

### PROPONE

al Commissario Straordinario:

1. **APPROVARE**, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, l'elenco dei beni patrimoniali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, che si allega sub. "A" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, redatto da Dirigente del III Settore - Uffici Tecnici - a seguito della ricognizione del patrimonio comunale operata per l'anno 2016 sulla base e nei limiti della documentazione esistente agli atti d'ufficio.
2. **DARE ATTO** che la conseguente inclusione degli immobili nel predetto Piano comporta:
  - a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
  - b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
  - c) effetto sostitutivo dell'iscrizione in catasto;
  - d) gli effetti previsti dall'articolo 2641 del Codice Civile.
3. **DOTARE** il presente atto della clausola di immediata esecutività, essendo funzionale all'approvazione definitiva del piano precedentemente alla redazione del bilancio di previsione.

Il SINDACO  
Avv. Felice Junior Errante

IL DIRIGENTE III SETTORE  
Ing. ~~Giuseppe Impollizzeri~~

**Stralcio immobili oggetto di valorizzazione economica, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008 convertito con modifiche nella legge n. 133/2008 e s.m.i. - PREVISIONI ANNO 2016**

| Descrizione Immobili                 | Foglio | Particella            | Superficie | Note                        | Destinazione Urbanistica               | Prezzo agg. omolo laot | Prezzo complessivo di vendita |
|--------------------------------------|--------|-----------------------|------------|-----------------------------|--|------------------------|-------------------------------|
| Area sita in P.I.P. c.da Strascato   | 71     | 828                   | Mq. 500    | Area oggetto di alienazione | Area destinata insediamenti produttivi | € 29,00/mq.            | € 14.500,00                   |
| Area sita in P.I.P. c.da Strascato   | 71     | 1051                  | Mq. 480    | Area oggetto di alienazione | Area destinata insediamenti produttivi | € 29,00/mq.            | € 13.920,00                   |
| Area sita in P.I.P. c.da Strascato   | 71     | diverse<br>particelle | Mq. 15.500 | Area oggetto di alienazione | Area destinata insediamenti produttivi | € 29,00/mq.            | € 449.500,00                  |
| Area sita in P.P.z.i. c.da Strascato | 72     | diverse<br>particelle | Mq. 29.025 | Area oggetto di alienazione | Area destinata insediamenti produttivi | € 30,68/mq.            | € 890.487,00                  |

Castelvetrano, 11 maggio 2016

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Dott. Francesco Messineo

