



## CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



### Deliberazione del Commissario Straordinario n. 4 del 21/04/2017

---

OGGETTO: Approvazione ricognizione immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente anno 2017, da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017/2019 e verifica quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie per l'anno 2017.

---

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **ventuno** del mese di **aprile** alle ore 10,15 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

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, trasmessa in data 14/04/2017, di seguito integralmente trascritta:

#### "IL SINDACO

**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;
- che l'art. 172 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e l'art. 14 del D.L. n. 55 del 28 febbraio 1983, convertito con la Legge n. 131 del 26 aprile 1983 prevedono che i Comuni, annualmente e prima dell'approvazione del bilancio, devono adottare la deliberazione con la quale verificano la quantità e la qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, nonché a stabilire il prezzo di cessione di ciascun tipo di area o di fabbricato;

**Considerato:**

- che l'art. 58 della citata legge n. 112/2008 e ss.mm.ii. 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;*

- *che l'art. 172 del D. Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii. , quale atto da allegare al bilancio di previsione 2017, dispone di individuare le aree destinate alla residenza, alle attività produttive e terziarie che possono essere cedute in diritto di superficie e stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area;*

**Accertato:**

- *che, in ottemperanza al disposto del citato art. 58 del D.L. 112/2008, l'organo di Governo competente ad approvare il suddetto elenco è la Giunta municipale;*
- *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 conseguentemente sottoposto per l'approvazione definitiva al Consiglio comunale costituendo il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017-2019 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) *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;*
  - c) *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;*
- *che i beni inseriti nell'elenco e poi inclusi nel predetto Piano cessione di diritto di superficie delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie previsto dal citato 172 del D. Lgs n. 267/2000 i quali possono essere 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;*

**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;

**Preso atto:**

- *che con deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale, n. 19 dell'11.05.2016 è stato approvato l'elenco dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente per l'anno 2016 da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016/2018, ai sensi dell'art. 58, comma1, del D.L. 112/2008;*
- *che con deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale, n. 33 dell'1.09.2016 è stato approvato l'elenco delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che avrebbero potuto essere cedute in diritto di superficie per l'anno 2016;*

**Accertato** che nell'anno 2016 non sono state effettuate alienazioni, valorizzazioni e cessioni di diritti di superficie dei beni immobili elencati nelle predette deliberazioni, anche se è stato pubblicato il bando per l'affidamento di aree libere con cessione di diritto di superficie, ad oggi non risultano assegnate aree;

**Riconosciuto**, pertanto, la necessità di riproporre, anche per l'anno in corso, le procedure finalizzate all'alienazione, valorizzazione e cessione di diritto di superficie degli immobili di proprietà

comunale;

**Visto** l'elenco dei beni patrimoniali oggetto di dismissione relativamente all'anno 2017, 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. "B" al presente atto;

**Visto** l'elenco degli immobili di proprietà comunale che possono essere concessi in diritto di superficie di cui all'allegato sub. "C" con a fianco indicati i prezzi di cessione, come determinati dall'Ufficio Tecnico, allegato sub. "D";

**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;

**Visto** l'art 172 del T.U 247/2000;

**Visto** il Regolamento per la concessione e soggetti privati di aree ed immobili di proprietà comunale, approvato con delibera di C.C. n. 221 del 22.11.1996;

**Visto** il Regolamento della gestione delle aree artigianali approvato con delibera di C.C. n. 315 del 17.12.1991;

**Visto** il parere di regolarità tecnico espresso dal dirigente del III Settore Uffici Tecnici;

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

Per quanto sopra premesso

## **PROPONE**

### **Al Commissario Straordinario di:**

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 2017 sulla base e nei limiti della documentazione esistente agli atti d'ufficio.
2. **Approvare**, quale atto da allegare al bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario 2017, la cessione in diritto di superficie delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie secondo quanto riportato nell'allegato sub. "C" alla presente deliberazione.
3. **Fissare**, come si evince dalla relazione tecnica allegata alla presente proposta allegato sub. "D", il prezzo di cessione del diritto di superficie in € 1,00 al metro quadro annuo.
4. **Sottoporre** per l'approvazione definitiva al Commissario Straordinario, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale:
  - ✓ l'elenco, allegato sub. "A", che costituisce il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il periodo 2017-2019 che, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni nella L.133/2008 e s.m.i., deve essere allegato obbligatoriamente al bilancio di previsione;
  - ✓ l'elenco, allegato sub. "C", che costituisce il "Piano di cessione di diritto di superfici" di aree di proprietà comunale per l'anno 2017 che, ai sensi dell'art. 172 del D. Lgs n. 267/2000 e l'art. 14 del D.L. n. 55/1983 convertito con la Legge n. 131/1983, deve essere adottato annualmente prima dell'approvazione del bilancio.
5. **Dare atto** che la conseguente inclusione degli immobili nel predetto Piano di alienazione 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.
6. **Dotare** il presente atto della clausola di immediata esecutività, antecedentemente alla redazione del bilancio di previsione, essendo funzionale all'approvazione definitiva del piano.

-----

Letta la proposta di deliberazione che precede;

Esaminati i documenti allegati;

Osserva:

che la proposta di deliberazione formulata dalla Giunta Municipale è pienamente condivisibile e può essere integralmente accolta, per la parte relativa alla cessione del diritto di superficie su aree e fabbricati.

Infatti la cessione del diritto di superficie su lotti di terreno ubicati nell'area destinata al Piano di Insediamento Produttivo di tipo artigianale risponde ad un rilevante interesse pubblico per il Comune di Castelvetrano, essendo finalizzata ad incentivare l'insediamento di nuove attività produttive con intuibili positive ricadute sulla situazione occupazionale, attualmente caratterizzata da un grave stato di stagnazione, se non anche di regresso.

Si tratta quindi di una iniziativa assai opportuna che, auspicabilmente, dovrebbe stimolare nuovi investimenti ed attirare nuove aziende artigianali.

La stima del prezzo di cessione del diritto di superficie, stabilito nella misura di €. 1,00/mq. per anno (v. relazione di stima del III Settore – Uffici Tecnici) è pienamente condivisibile perché realizzata con valido criterio logico, confermando la misura del prezzo di cessione già applicato nel 2015, ciò che appare ragionevole, avuto riguardo alla notoria situazione di crisi dell'economia che induce ad escludere un aumento della domanda di aree per nuovi insediamenti produttivi e quindi una lievitazione dei prezzi relativi.

Parimenti condivisibile appare la parte della proposta relativa alla approvazione dell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle attività istituzionali del Comune, da inserire nel piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari (allegato "A").

Ed invero:

- I lotti di terreno inclusi nel citato elenco "A" non possono in alcun modo essere fatti rientrare nella categoria dei beni strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, trattandosi di aree da destinare ad insediamenti produttivi, come tali estranei alle funzioni tipiche dell'Ente locale;
- I prezzi di alienazione sono stati stabiliti con idoneo procedimento valutativo;
- La eventuale futura alienazione a privati, oltre a procurare all'Ente l'introito di somme offre il vantaggio accessorio di incoraggiare ed agevolare nuovi insediamenti produttivi nelle aree a ciò destinate, con incremento della occupazione.

Dato atto che la proposta di deliberazione 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;

Ritenuto che la superiore proposta di deliberazione è meritevole di approvazione;

#### DELIBERA

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 2017 sulla base e nei limiti della documentazione esistente agli atti d'ufficio.
2. **APPROVARE**, quale atto da allegare al bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario 2017, la cessione in diritto di superficie delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie secondo quanto riportato nell'allegato sub. "C" alla presente deliberazione.
3. **FISSARE**, come si evince dalla relazione tecnica allegata alla presente proposta allegato sub. "D", il prezzo di cessione del diritto di superficie in € 1,00 al metro quadro annuo.
4. **APPROVARE**, inoltre:
  - ✓ l'elenco, allegato sub. "A", che costituisce il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il periodo 2017-2019 che, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni nella L.133/2008 e s.m.i., deve essere allegato obbligatoriamente al bilancio di previsione;
  - ✓ l'elenco, allegato sub. "C", che costituisce il "Piano di cessione di diritto di superfici" di aree di

proprietà comunale per l'anno 2017 che, ai sensi dell'art. 172 del D. Lgs n. 267/2000 e l'art. 14 del D.L. n. 55/1983 convertito con la Legge n. 131/1983, deve essere adottato annualmente prima dell'approvazione dei bilanci.

5. **DARE ATTO** che la conseguente inclusione degli immobili nel predetto Piano di alienazione 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.
6. **DOTARE** il presente atto della clausola di immediata esecutività, antecedentemente alla redazione del bilancio di previsione, essendo funzionale all'approvazione definitiva del piano.
7. **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.

Li, 21/04/2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

*f.to Enrico Caruso*

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>Castelvetro, 21/04/2017</p> <p><b>IL SEGRETARIO GENERALE</b> <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>Castelvetro, 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>
---



**CITTÀ DI CASTELVETRANO**  
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

III SETTORE - UFFICI TECNICI  
SEVIZIO 3°

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(CON I POTERI E LE ATTRIBUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE)**  
(nominato con D.P. n. 532/Gab del 22/03/2016)

**OGGETTO:** Approvazione ricognizione immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente anno 2017, da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017-2019 e Verifica quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie per l'anno 2014.

Esaminata ed approvata dal  
Commissario Straordinario

il 21 APR. 2017

con deliberazione n. 4

Dichiarata immediatamente esecutiva  
ai sensi dell'art. 12 co. 2° della L.R.  
44/91:

NO  
 SI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO  
Per quanto concerne la regolarità tecnica e la  
correttezza dell'azione amministrativa esprime  
parere:

*Favreulo*

Data 11 APR. 2017 IL RESPONSABILE DEL III SETTORE  
UFFICI TECNICI  
(Ing. Giambattista Impellizzeri)

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA  
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime  
parere:

*Favreulo*

Data 13-6-2017 IL RESPONSABILE

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE  
PROPOSTA € \_\_\_\_\_

AL CAP. \_\_\_\_\_ IPR N. \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Il Responsabile del 3° Servizio  
Pianificazione Territorio S.I.T.R.  
*Arch. Salvatore Ferro*



## IL SINDACO

### 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;
- che l'art. 172 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e l'art. 14 del D.L. n. 55 del 28 febbraio 1983, convertito con la Legge n. 131 del 26 aprile 1983 prevedono che i Comuni, annualmente e prima dell'approvazione del bilancio, devono adottare la deliberazione con la quale verificano la quantità e la qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, nonché a stabilire il prezzo di cessione di ciascun tipo di area o di fabbricato;

### Considerato:

- che l'art. 58 della citata legge n. 112/2008 e ss.mm.ii. 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;
- che l'art. 172 del D. Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii. , quale atto da allegare al bilancio di previsione 2017, dispone di individuare le aree destinate alla residenza, alle attività produttive e terziarie che possono essere cedute in diritto di superficie e stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area;

### Accertato:

che, in ottemperanza al disposto del citato art. 58 del D.L. 112/2008, l'organo di Governo competente ad approvare il suddetto elenco è la Giunta municipale;

- 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 conseguentemente sottoposto per l'approvazione definitiva al Consiglio comunale costituendo il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017-2019 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) 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;
  - c) 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;

- che i beni inseriti nell'elenco e poi inclusi nel predetto *Piano cessione di diritto di superficie* delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie previsto dal citato 172 del D. Lgs n. 267/2000 i quali possono essere 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;

**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;

**Preso atto:**

- che con deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale, n. 19 dell'11.05.2016 è stato approvato l'elenco dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente per l'anno 2016 da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016/2018, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008;
- che con deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale, n. 33 dell'1.09.2016 è stato approvato l'elenco delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che avrebbero potuto essere cedute in diritto di superficie per l'anno 2016;

**Accertato** che nell'anno 2016 non sono state effettuate alienazioni, valorizzazioni e cessioni di diritti di superficie dei beni immobili elencati nelle predette deliberazioni, anche se è stato pubblicato il bando per l'affidamento di aree libere con cessione di diritto di superficie, ad oggi non risultano assegnate aree;

**Riconosciuto**, pertanto, la necessità di riproporre, anche per l'anno in corso, le procedure finalizzate all'alienazione, valorizzazione e cessione di diritto di superficie degli immobili di proprietà comunale;

**Visto** elenco dei beni patrimoniali oggetto di dismissione relativamente all'anno 2017, 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. "B" al presente atto;

**Visto** l'elenco degli immobili di proprietà comunale che possono essere concessi in diritto di superficie di cui all'allegato sub. "C" con a fianco indicati i prezzi di cessione, come determinati dall'Ufficio Tecnico, allegato sub. "D";

**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;

Visto l'art 172 del T.U 247/2000;

Visto il Regolamento per la concessione e soggetti privati di aree ed immobili di proprietà comunale, approvato con delibera di C.C. n. 221 del 22.11.1996;

Visto il Regolamento della gestione delle aree artigianali approvato con delibera di C.C. n. 315 del 17.12.1991;

Visto il parere di regolarità tecnico espresso dal dirigente del III Settore Uffici Tecnici;

Richiamate, altresì, le disposizioni del vigente Statuto Comunale;

Per quanto sopra premesso

## PROPONE

Al Commissario Straordinario di:

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 2017 sulla base e nei limiti della documentazione esistente agli atti d'ufficio.
2. **Approvare**, quale atto da allegare al bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario 2017, la cessione in diritto di superficie delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie secondo quanto riportato nell'allegato sub. "C" alla presente deliberazione.
3. **Fissare**, come si evince dalla relazione tecnica allegata alla presente proposta allegato sub. "D", il prezzo di cessione del diritto di superficie in € 1,00 al metro quadro annuo.
4. **Sottoporre** per l'approvazione definitiva al Commissario Straordinario, con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale:
  - ✓ l'elenco, allegato sub. "A", che costituisce il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*" per il periodo 2017-2019 che, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni nella L.133/2008 e s.m.i., deve essere allegato obbligatoriamente al bilancio di previsione;
  - ✓ l'elenco, allegato sub. "C", che costituisce il "*Piano di cessione di diritto di superficie*" di aree di proprietà comunale per l'anno 2017 che, ai sensi dell'art. 172 del D. Lgs n. 267/2000 e l'art. 14 del D.L. n. 55/1983 convertito con la Legge n. 131/1983, deve essere adottato annualmente prima dell'approvazione dei bilancio.
5. **Dare atto** che la conseguente inclusione degli immobili nel predetto Piano di alienazione 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.
6. **Dotare** il presente atto della clausola di immediata esecutività, antecedentemente alla redazione del bilancio di previsione, essendo funzionale all'approvazione definitiva del piano.

Il Dirigente del III Settore  
Ing. Giambattista Impellizzeri

13-4-2017 Il Sindaco  
Avv. Felice Junior Erante

Allegato sub. "A" alla proposta di delibera del C.S. del 11 APR. 2017

Elenco degli immobili oggetto di valorizzazione e utilizzazione economica, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008 convertito con modifiche nella legge n. 133 del 06.08.2008 e s.m.i.. – PREVISIONI ANNO 2017

Descrizione immobili	Foglio	Particella	Superficie	Note	Destinazione Urbanistica	Prezzo aggiornato Istat	Prezzo complessivo di vendita
Area sita in P.I.P. c/da Strasatto	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 Strasatto	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 Strasatto	71	diverse 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 Strasatto	72/56	diverse particelle	Mq. 52.025	Area oggetto di alienazione	Area destinata insediamenti produttivi	€. 30,68/mq.	€. 1.596.127,00

Castelvetrano, li 11 APR. 2017



Il Dirigente  
Ing. Gianbattista Impellizzeri



## Città di Castelvetro

[www.castelvetranoselinunte.gov.it](http://www.castelvetranoselinunte.gov.it)

### III Settore - Uffici Tecnici

5° servizio: sviluppo dell'economia SUAP e servizi Edilizia Privata

DIRIGENTE: Ing. Giambattista Impellizzeri

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Arch. Vincenzo Barresi

- Oggetto:** Art. 172, comma 1, lett. c) del D Lgs 267/2000 e art. 14 del DL 55/1983 convertito in legge 131/83
- Alienazione immobili di proprietà comunale in zona P1P (Piano Insediamenti Produttivi) e zona Industriale
  - Determinazione prezzo di cessione delle aree ed immobili destinate alle attività produttive e terziarie.

Al Signor Sindaco

SEDE

Con delibera del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 19 dell'11.05.2016 venne approvata la verifica della quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie.

Poiché, in relazione all'attività svolta da questo servizio si reputa necessario quanto meno di prevedere la cessione in proprietà o in diritto di superficie degli immobili comunali della zona PIP di contrada Strasatto nonché delle aree della zona industriale compresa tra la via Seggio e la Via Partanna, si invita codesto settore a sottoporre al consiglio comunale tali previsioni, relazionando quanto segue.

Le aree in proprietà dell'ente comprese nel P.P.z.i. (Piano Particolareggiato zona industriale), sono oggi pari a mq. 52.025,00 servizio) mentre le aree sempre dell'ente comprese nel PIP (Piano Insediamenti Produttivi di tipo artigianale), per le quali non sono state stipulate convenzioni per diritto di superficie né vendite, sono pari ad superficie complessiva di mq 15.500,00.

Gli attuali prezzi relativi alle aree suddette, fissate con delibera di C.C. n. 56 del 26.05.2008, sono i

Prezzo di cessione aree PPZI	€ mq 30,68
Prezzo di cessione aree PIP	€/mq 29,00
Canone annuo diritto di superficie aree PIP	€/mq 1,00
Prezzo di vendita capannoni comunali PIP	€/mq 350,00

seguenti:

Per l'aggiornamento dei suddetti prezzi, si è proceduto all'aggiornamento ISTAT degli stessi, effettuato una comparazione della stima mediante capitalizzazione del reddito desunto dal canone di diritto di superficie, dal quale sono stati desunti i sotto elencati prezzi di cessione aggiornati:

Tanto si relaziona per i provvedimenti di competenza di codesto settore.

Il Responsabile del 5° Servizio  
Arch. Vincenzo Barresi





**Città di Castelvetro**  
**III SETTORE - Uffici Tecnici**

**OGGETTO:** Elenco degli immobili di proprietà comunale che possono essere concessi in diritto di superficie tutti ubicati nel Piano Insediamenti Produttivi, di tipo artigianale, con allegata planimetria di individuazione.

N. Prog.vo	N. Lotto	Foglio mappa	Particelle	MQ.	Prezzo mq./annuo	Canone annuo
1	10/bis	70	940	1.785	€. 1,00	€. 1.785,00
2	13/bis	70	969-955	944	€. 1,00	€. 944,00
3	18	71	681-678	200	€. 1,00	€. 200,00
4	21 ter	71	870-867-868	1250	€. 1,00	€. 1.250,00
5	23	71	705-706-709	5409	€. 1,00	€. 5.409,00
6	24	71 70	711 - 889	5130	€. 1,00	€. 5.130,00
7	25	70	937-943	2343	€. 1,00	€. 2.343,00
8	29	71 70	712 - 892	3400	€. 1,00	€. 3.400,00
9	30-30bis 30ter	71	708-568-710	1445	€. 1,00	€. 1.445,00
10	33/a-33/b	71	734-732-736	1530	€. 1,00	€. 1.530,00
11	34 quater	71	730-955-953	1914	€. 1,00	€. 1.914,00
12	38	71	827-830	2043	€. 1,00	€. 2.043,00
13	44	71	996	270	€. 1,00	€. 270,00
14	S. n. 2	71	1005	2230	€. 1,00	€. 2.230,00
15	Area res. C.S.I	71	695	7000	€. 1,00	€. 7.000,00

Il Funzionario Tecnico  
 Arch. Salvatore Ferro

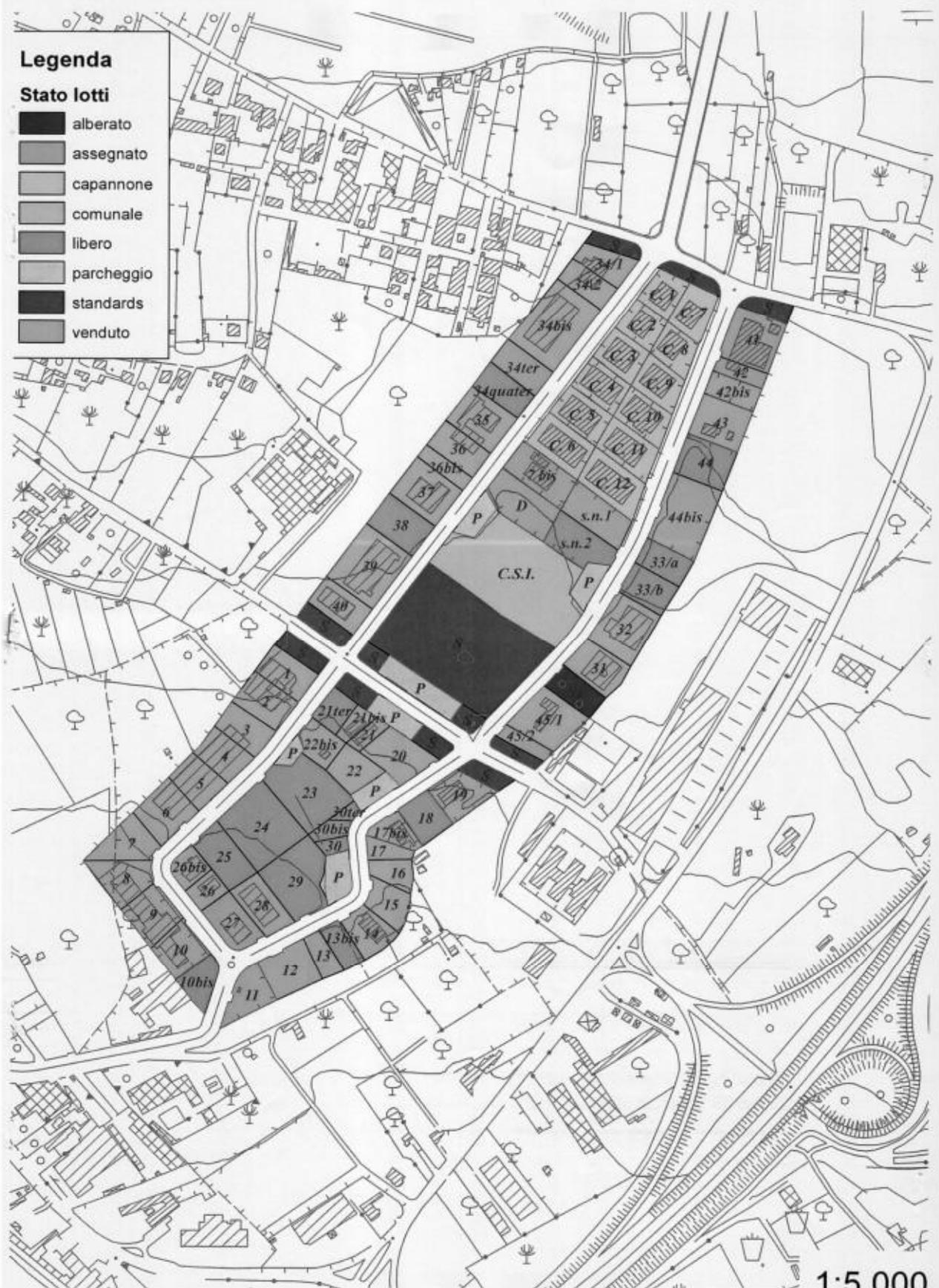


Il Dirigente  
 Ing. Gianbattista Impellizzeri

## Legenda

### Stato lotti

-  alberato
-  assegnato
-  capannone
-  comunale
-  libero
-  parcheggio
-  standards
-  venduto



1:5.000



**Città di Castelvetro**  
**III SETTORE - Uffici Tecnici**

**OGGETTO:** Giudizio di stima per la concessione in diritto di superficie dei lotti di terreno siti a Castelvetro C.da Strasatto, all'interno del P.I.P. di tipo artigianale - Viale Europa.

La valutazione del prezzo di cessione in diritto di superficie delle aree relative ai lotti ancora liberi nel P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) di tipo artigianale insistenti nel foglio di mappa n. 70 particelle nn° 940 - 969 - 955 - 889 - 937 - 943 - 892 e foglio di mappa n. 71 particelle nn° 681 - 678 - 870 - 867 - 868 - 705 - 706 - 709 - 711 - 712 - 708 - 568 - 710 734 - 732 - 736 - 730 - 955 - 953 827 - 830 - 996 - 1005 - 695.

La presente relazione estimativa dell'unità immobiliare in oggetto, viene effettuata a seguito di sopralluogo, sulla base dei precedenti prezzi praticati in un periodo in cui le attività imprenditoriali nel territorio erano propensi agli investimenti produttivi.

Il periodo di riferimento è quello degli anni 2000- 2006 in cui il prezzo di cessione delle aree in diritto di superficie era determinato in € 0,80 al mq./annuo.

Nell'anno 2008 con deliberazione di C.C. n. 56 del 26.05.2008 il prezzo è stato elevato a €. 0,90 al mq./annuo e fino all'anno 2015 il Funzionario Responsabile del SUAP ha proceduto all'aggiornamento del prezzo secondo i dati ISTAT portandolo a €. 1,00 al mq./annuo..

Si ritiene che il prezzo di cessione del diritto di superficie possa essere applicato anche alle aree destinate ad urbanizzazione primarie e secondaria, essendo le stesse inserite nel Piano Insediamenti Produttivi, peraltro, sino ad oggi di poco interesse. A tal fine si richiama il bando approvato con delibera della GM n. 371 del 21.10.2016 pubblicato fino al 24 Febbraio 2016, che ancora non ha prodotto alcun affidamento.

L'attuale crisi economica, di cui occorre tener conto, induce a non aumentare il prezzo di cessione del diritto di superficie al fine di non scoraggiare ulteriormente gli operatori economici che, in qualche modo, possono investire nel PIP.

Avuto riguardo a quanto determinato con delibera del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale n. 33 del 01.09.2016, si può ritenere congruo l'importo per la cessione del diritto di superficie di € 1,00 annue per metro quadrato, per tutte le aree libere ricadenti nel PIP, individuate nelle suddette particelle e nei rispettivi fogli di mappa, sia lotti edificabili, sia lotti destinati alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Il Funzionario Tecnico  
Arch. Salvatore Ferro



Il Dirigente  
Ing. Giambattista Impellizzeri



**COMUNE DI CASTELVETRANO**

**LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI**

\*\*\*\*\*

**COLLEGIO DEI REVISORI**

Parere n. 27/2017 del 14/04/2017 Prot. 35

AL Segretario Generale  
Dr. Livio Elia Maggio  
SEDE

PARERE sulle deliberazioni da adottare del Commissario Straordinario (con i poteri e le attribuzioni del Consiglio Comunale ).

Proposta di delibera III Settore Uffici tecnici Servizio 3° .

Oggetto: Approvazione ricognizione immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente anno 2017 da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017-2019 e verifica quantità e qualità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie per l'anno 2017

Il Collegio dei Revisori :

Vista la delibera di cui all'oggetto;

Visti gli atti allegati;

Visti i pareri obbligatori resi dai Dirigenti Responsabili dei servizi interessati;

Vista la legislazione vigente (decreto legislativo 267/2000);

Visto il Regolamento di Contabilita'- art. 88 ;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse;

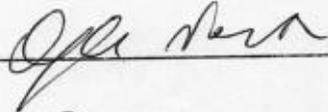
Preso atto che le notizie e gli elementi descritti nella proposta di deliberazione e negli atti e documenti allegati sono stati sottoposti a controllo così come dalla sottoscrizione positiva del Responsabile del Servizio e dal Responsabile di Ragioneria e sono conformi alle norme ed ai regolamenti sopra citati

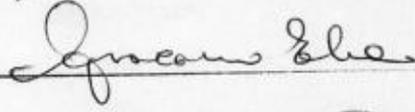
**IL COLLEGIO DEI REVISORI**

Esprime parere favorevole per quanto di nostra competenza ai sensi dell'art.88 comma 1 lett. a punto 5 del Regolamento di Contabilita'.

**IL COLLEGIO DEI REVISORI**

Rag. Maria Nastasi (Presidente) \_\_\_\_\_ assente giustificata \_\_\_\_\_

Dr. Angela Nastasi (Componente) \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

Dr. Giacomo Elia (Componente) \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

