



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 79 del 11/11/2019

OGGETTO: Verifica 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.
Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno duemiladiciannove il giorno undici del mese di novembre in Castelvetrano e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Dott. Enzo Alfano nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		Pres.	Ass.
Alfano Enzo	Sindaco	X	
Virzi Biagio	Assessore	X	
Foscari Filippo	Assessore	X	
Oddo Maurizio	Assessore		X
Barresi Irene	Assessore	X	
Cappadonna Manuela	Assessore	X	
Modica Chiara	Assessore		X
Parrino Giovanni	Assessore	X	

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale Avv. Francesco Vasile

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

La Giunta Municipale

Vista la proposta deliberativa, come di seguito riportata:

Premesso:

- 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;

- che con deliberazione del Commissario Straordinario n. 4 del 21/04/2017 sono stati approvati:

- a) l'elenco dei beni patrimoniali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali a seguito della ricognizione del patrimonio comunale operata per l'anno 2017 sulla base e nei limiti della documentazione esistente in ufficio 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;
- b) la cessione in diritto di superficie delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie;
- c) l'elenco che costituisce il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il periodo 2017/2019;

Dato Atto che questo Ente, con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 5 del 15/02/2018, adottata con i poteri del Consiglio Comunale, ha dichiarato il dissesto finanziario;

Accertato che per la particolare situazione economico-finanziaria venutasi a creare con il dissesto finanziario e la conseguente necessità di applicare le disposizioni normative che lo disciplinano, questo Ente deve approvare i documenti di programmazione finanziaria relativi agli esercizi finanziari 2018/2020 (ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato);

Preso Atto che sulla base delle considerazioni sopra esposte, l'attività inerente l'esercizio finanziario 2018 può considerarsi consolidata;

Attesa la necessità di riproporre per il triennio 2018/2020 la verifica della quantità e qualità delle aree e dei fabbricati destinati alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie;

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;

Visto l'elenco dei beni patrimoniali oggetto di dismissione relativamente alla previsione 2020, redatto dal Responsabile della Direzione Organizzativa VII "Urbanistica, Edilizia ed Attività produttive" allegato sub. "A" al presente atto;

Visto l'elenco dei beni oggetto di valorizzazione e utilizzazione economica relativamente al periodo 2018/2020, redatto dal Responsabile della Direzione Organizzativa VII "Urbanistica, Edilizia ed Attività Produttive; "All.A"

Vista la relazione a firma del Responsabile della Direzione Organizzativa VII in merito alla alienazione immobili di proprietà comunale in zona PIP e in merito alla determinazione del prezzo di cessione delle aree ed immobili destinate alle attività produttive e terziarie All. "B";

Visto l'elenco degli immobili di proprietà comunale che possono essere concessi in diritto di superficie a firma del responsabile della Direzione Organizzativa VII, All. "C";

Per quanto sopra premesso

DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia

Approvare, quale atto da allegare al bilancio di previsione, l'elenco degli immobili di proprietà comunale che possono essere concessi in diritto di superficie, tutti ubicati nel Piano Insediamenti Produttivi del Comune e la relazione in merito in merito alla alienazione immobili di proprietà comunale in zona PIP e in merito alla determinazione del prezzo di cessione delle aree ed immobili destinate alle attività produttive e terziarie entrambe a firma del responsabile della Direzione Organizzativa VII – Urbanistica, Edilizia ed Attività produttive.

Attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto.

Sottoporre i predetti elenchi per l'approvazione definitiva al Consiglio Comunale in quanto allegato al bilancio di previsione;

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO
F.to Dott.Enzo Alfano

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to Dott. Biagio Virzi

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to Avv. Francesco Vasile

**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA**

ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91

Castelvetrano, li 11/11/2019

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Avv. Francesco Vasile

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____

Castelvetrano, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE



PROPOSTA
Deliberazione della Giunta Municipale

OGGETTO:

Verifica 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.
Proposta per il Consiglio Comunale.

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale il 11/11/2019 con deliberazione n. 79

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

Li, 08/11/2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to C.Chiamonte

IL RESPONSABILE DELLA V DIREZIONE ORGANIZZATIVA

Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrative esprime parere:
FAVOREVOLE

Data 08/11/2019 IL RESPONSABILE

F.to Ing. D.La Rocca

IL RESPONSABILE DELLA VIII DIREZIONE ORGANIZZATIVA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere : Favorevole

Data 11/11/2019 IL RESPONSABILE

F.to Dott. A.Di Como

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA €.

AL CAP. _____ IPR N. _____

Data, _____

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII
In sostituzione del Responsabile della Direzione Organizzativa V
Lavori Pubblici e Patrimonio
Giusta Determinazione del Sindaco n. 33 del 27/09/2019

Attestando l'insussistenza, in relazione all'oggetto del presente atto, di ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, ai fini della Legge n.190/2012, nonché del Piano Triennale di Prevenzione dei fenomeni corruttivi del Comune di Castelvetro, nonché di non trovarsi in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione, ai sensi del D.P.R. n. 62/2013 e ss. mm. ii., del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici;

Premesso:

- 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;

- che con deliberazione del Commissario Straordinario n. 4 del 21/04/2017 sono stati approvati:

a) l'elenco dei beni patrimoniali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali a seguito della ricognizione del patrimonio comunale operata per l'anno 2017 sulla base e nei limiti della documentazione esistente in ufficio 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;

b) la cessione in diritto di superficie delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie;

c) l'elenco che costituisce il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il periodo 2017/2019;

Dato Atto che questo Ente, con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 5 del 15/02/2018, adottata con i poteri del Consiglio Comunale, ha dichiarato il dissesto finanziario;

Accertato che per la particolare situazione economico-finanziaria venutasi a creare con il dissesto finanziario e la conseguente necessità di applicare le disposizioni normative che lo disciplinano, questo Ente deve approvare

i documenti di programmazione finanziaria relativi agli esercizi finanziari 2018/2020 (ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato);

Preso Atto che sulla base delle considerazioni sopra esposte, l'attività inerente l'esercizio finanziario 2018 può considerarsi consolidata;

Attesa la necessità di riproporre per il triennio 2018/2020 la verifica della quantità e qualità delle aree e dei fabbricati destinati alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie;

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;

Visto l'elenco dei beni patrimoniali oggetto di dismissione relativamente alla previsione 2020, redatto dal Responsabile della Direzione Organizzativa VII "Urbanistica, Edilizia ed Attività produttive" allegato sub. "A" al presente atto;

Visto l'elenco dei beni oggetto di valorizzazione e utilizzazione economica relativamente al periodo 2018/2020, redatto dal Responsabile della Direzione Organizzativa VII "Urbanistica, Edilizia ed Attività Produttive; "All.A"

Vista la relazione a firma del Responsabile della Direzione Organizzativa VII in merito alla alienazione immobili di proprietà comunale in zona PIP e in merito alla determinazione del prezzo di cessione delle aree ed immobili destinate alle attività produttive e terziarie All. "B";

Visto l'elenco degli immobili di proprietà comunale che possono essere concessi in diritto di superficie a firma del responsabile della Direzione Organizzativa VII, All. "C";

Per quanto sopra premesso

PROPONE

Alla Giunta Municipale
per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia

Approvare, quale atto da allegare al bilancio di previsione, l'elenco degli immobili di proprietà comunale che possono essere concessi in diritto di superficie, tutti ubicati nel Piano Insediamenti Produttivi del Comune e la relazione in merito in merito alla alienazione immobili di proprietà comunale in zona PIP e in merito alla determinazione del prezzo di cessione delle aree ed immobili destinate alle attività produttive e terziarie entrambe a firma del responsabile della Direzione Organizzativa VII – Urbanistica, Edilizia ed Attività produttive.

Attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto.

Sottoporre i predetti elenchi per l'approvazione definitiva al Consiglio Comunale in quanto allegato al bilancio di previsione;

Il Responsabile della Direzione Organizzativa VII
F.to Ing. Danilo La Rocca

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.. – Periodo 2018/2020

Descrizione immobili	Foglio	Particelle	Superficie	Note	Destinazione Urbanistica	Prezzo Aggior. Istat	Prezzo complessivo di vendita
Area sita in P.I.P. c/da Strasatto	71	diverse particelle	Mq. 34.123	Area oggetto di alienazione	Area destinata insediamenti produttivi	€29,01/mq .	€. 989.90
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 .	€. 1.596.12

Castelvetrano, li 08/11/2019

Il Responsabile della Direzione Organizzativa VII
F.to Ing. Danilo La Rocca

Regione Siciliana
Libero Consorzio Comunale di Trapani



Città di Castelvetro

Selinunte

Direzione Organizzativa VII Urbanistica, Edilizia ed Attività produttiva

Oggetto: Art. 172, comma 1, lett. c) del D Igs 267/2000 e art. 14 del DL 55/1983 convertito in legge 131/83

- Alienazione immobili di proprietà comunale in zona PIP (Piano Insediamenti Produttivi) e zona Industriale
- Determinazione prezzo di cessione delle aree ed immobili destinate alle attività produttive e terziarie.

Responsabile della Direzione Organizzativa VII

Il

Urbanistica, Edilizia ed Attività produttiva

Essendo necessario procedere alla stima degli immobili da alienare nella previsione della 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 relaziona 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. 34.123,00

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

Prezzo di cessione aree PPZI	€ mq. 30,70
Prezzo di cessione aree PIP	€/mq. 29,01
Canone annuo diritto di superficie aree PIP	€/mq. 1,00
Prezzo di vendita capannoni comunali PIP	€/mq. 350,17

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 .
Castelvetro, 08/11/2019

Il Responsabile della Direzione Organizzativa VII
F.to Ing. Danilo La Rocca



Città di Castelvetro

Direzione Organizzativa VII

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	2000	€. 1,00	€. 2.000,00
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	2700	€. 1,00	€. 2.700,00
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

Castelvetro, 08/11/2019

Il Responsabile della Direzione Organizzativa VII
F.to Ing. Danilo La Rocca