



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 80 del 11/11/2019

OGGETTO: Approvazione ricognizione immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018/2020, 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 duemiladiciannove il giorno undici del mese di novembre in Castelvetro 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	
Virzì 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. 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 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;

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 e s.m.i.;
- 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 e determina le destinazioni d'uso urbanistiche.
- 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;

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);

Rilevato che nella programmazione dell'Amministrazione relativa al corrente anno sono stati individuati 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 l'elenco dei beni immobili oggetto di valorizzazione e utilizzazione economica relativamente al periodo 2018/2020, redatto dal Responsabile della Direzione Organizzativa VII "Urbanistica, Edilizia ed Attività produttive" 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 della Direzione Organizzativa VII, allegato sub. "B" al presente atto;

Visto l'elenco degli immobili di proprietà comunale che possono essere concessi in diritto di superficie con tutti i dati identificativi e prezzi, allegato sub "C" al presente atto;

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

Richiamate, altresì, le disposizioni del vigente Statuto Comunale;
Tutto ciò premesso e considerato

DELIBERA

per i motivi esposti in premessa e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. **APPROVARE**, l'elenco dei beni patrimoniali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, di cui agli allegati sub. "A", sub "B" e sub "C" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, redatti dal Responsabile della Direzione Organizzativa VII - Urbanistica, Edilizia ed Attività produttive a seguito della ricognizione del patrimonio comunale sulla base e nei limiti della documentazione esistente agli atti d'ufficio, da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018/2020, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni in Legge 133/2008 e s.m.i..

2. **DARE ATTO** che la conseguente inclusione degli immobili nel predetto Piano comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile e determina le destinazioni d'uso urbanistiche
- 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;

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

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:

Approvazione ricognizione immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018/2020, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni in Legge 133/2008 e s.m.i..

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale il 11/11/2019
con deliberazione n. 80

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 08/11/19 IL RESPONSABILE
F.to Ing. D La Rocca

IL RESPONSABILE DELLA VIII DIREZIONE
ORGANIZZATIVA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:Favorevole

Data 11/11/19 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
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. 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 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;

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 e s.m.i.;
- 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 e determina le destinazioni d'uso urbanistiche.
- 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;

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);

Rilevato che nella programmazione dell'Amministrazione relativa al corrente anno sono stati individuati 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 l'elenco dei beni immobili oggetto di valorizzazione e utilizzazione economica relativamente al periodo 2018/2020, redatto dal Responsabile della Direzione Organizzativa VII "Urbanistica, Edilizia ed Attività produttive" 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 della Direzione Organizzativa VII, allegato sub. "B" al presente atto;

Visto l'elenco degli immobili di proprietà comunale che possono essere concessi in diritto di superficie con tutti i dati identificativi e prezzi, allegato sub "C" al presente atto;

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

Richiamate, altresì, le disposizioni del vigente Statuto Comunale;
Tutto ciò premesso e considerato

PROPONE

Alla Giunta Municipale

per i motivi esposti in premessa e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. **APPROVARE**, l'elenco dei beni patrimoniali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, di cui agli allegati sub. "A", sub "B" e sub C" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, redatti dal Responsabile della Direzione Organizzativa VII - Urbanistica, Edilizia ed Attività produttive a seguito della ricognizione del patrimonio comunale sulla base e nei limiti della documentazione esistente agli atti d'ufficio, da inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018/2020, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni in Legge 133/2008 e s.m.i..

2. **DARE ATTO** che la conseguente inclusione degli immobili nel predetto Piano comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile e determina le destinazioni d'uso urbanistiche
- 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;

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

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



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.

Il Responsabile della Direzione Organizzativa VII
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