



COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 17 Registro Delibere

OGGETTO: Approvazione schema del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, da allegare al Bilancio di Previsione 2024 – Articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06 agosto 2008 n. 133.

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventuno del mese di Febbraio alle ore 18.05 e seguenti, nella casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

LA GIUNTA			Presenti	Assenti
1	Michelangelo Giansiracusa	Sindaco	X	
2	Giuseppe Malignaggi	Vice Sindaco	X	
3	Fernando Di Giorgio	Assessore	X	
4	Maria Carmela Lanteri	Assessore	X	
5	Emanuele Rossitto	Assessore		X

Presiede il Sindaco, Avv. **Michelangelo Giansiracusa**.

Partecipa il Segretario Comunale, **Dott. Giuseppe Morale**.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta.

Più in particolare, il Segretario Comunale ha attestato, presso la sede comunale la presenza del Sindaco nonché dei seguenti componenti della Giunta Comunale: Vice Sindaco Sig. G. Malignaggi e Ass. Lanteri M.C., tramite video-chiamata Whatsapp attraverso l'utenza telefonica dell'Ufficio Segreteria l' Ass. Di Giorgio F., come da Delibera di Giunta Comunale n. 67 del 14.04.2022, avente ad oggetto: " Sedute di Giunta Comunale in videoconferenza – approvazione modalità".

Risulta assente: Ass. Rossitto E.

Il Segretario Comunale ha verificato il rilascio dei pareri di regolarità tecnica e contabile da parte dei Responsabili competenti per materia.

Dopo una breve discussione, i componenti hanno deliberato la proposta in oggetto all'unanimità e con separata votazione hanno deliberato la immediata esecutività.

Il Segretario Comunale, ai fini dell'attestazione della validità dei lavori della Giunta ha firmato tutti gli atti.

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione schema del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, da allegare al Bilancio di Previsione 2024 - Articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06 agosto 2008 n.133.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

SENTITA l'Amministrazione comunale per la ricognizione dei beni e valorizzazione del patrimonio immobiliare da dismettere;

VISTO l'articolo 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito, con modificazioni, in legge n. 133 del 6 agosto 2008, "Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", che si riporta di seguito con le successive modifiche ed integrazioni:

1. *Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio. (comma così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011)*

2. *L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino*

nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica. (comma così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 214 del 2011)

3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560. (comma così modificato dall'art. 19, comma 16-bis, legge n. 122 del 2010)

8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.

9-bis. In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti. (comma aggiunto dall'art. 33, comma 6, legge n. 111 del 2011)

RILEVATO che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo sopra indicato consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio

immobiliare degli Enti Locali, con l'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili al finanziamento dell'investimento;

EVIDENZIATO che le disposizioni recate in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, lungi dal rappresentare intervento isolato del legislatore, devono essere lette in ottica sistemica e strutturata nell'ambito dell'intero riordino della disciplina. Infatti oltre a quanto disposto dagli artt. 11 e 13 dello stesso D.L. 112 in materia di piano casa e di patrimonio residenziale pubblico, la Legge 244/07 (Finanziaria per il 2008) dispone, all'art. 2, cc. 594 e seguenti, l'obbligo di adozione, da parte delle amministrazioni pubbliche, di piani triennali finalizzati alla razionalizzazione dell'utilizzo, tra l'altro, di beni immobili ad uso abitativo o di servizio (con esclusione dei beni infrastrutturali), e la trasmissione di apposite relazioni all'organo di controllo interno ed alla sezione regionale della Corte dei Conti competente per territorio.

CONSIDERATO che è stata attivata, attraverso l'Ufficio Tecnico - patrimoniale, una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, per essere poi alienati al fine di finanziare le spese di investimento, utilizzando risorse straordinarie;

DATO ATTO, inoltre, che, relativamente a tali beni, sono state sviluppate le opportune analisi, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne la loro natura, ovvero se rientranti nella categoria del patrimonio indisponibile o disponibile, l'identificazione catastale e la loro destinazione urbanistica e sono state esaminate le nuove e possibili diverse funzioni degli stessi per le esigenze dell'Amministrazione;

ACCERTATO, dall'esame della documentazione presente nell'archivio patrimoniale, della mancanza di atti certi di passaggi di proprietà oltre al possesso delle aree;

EVIDENZIATI negli elenchi di cui agli allegati i beni che si intendono valorizzare e, quindi, dismettere;

ATTESO che:

- ai sensi del citato articolo 58, comma 1, del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni in L. n. 133/08, l'organo di Governo competente a redigere il suddetto elenco è la Giunta comunale;
- il Piano delle alienazioni così redatto andrà **allegato al Bilancio di Previsione 2024**, costituendone parte integrante e sostanziale;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTA la Legge n. 30 del 23.12.2000;

VISTO l'O.R.E.E.L.L. vigente nella Regione Siciliana;

PROPONE

1. **DI APPROVARE**, per i motivi espressi in narrativa, lo schema del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari di cui all'allegato elenco, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI DARE ATTO** che il Piano così redatto andrà allegato al **Bilancio di previsione 2024**, costituendone parte integrante e sostanziale;
3. **DI DARE ATTO** che tutti gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, saranno classificati automaticamente come "patrimonio disponibile", ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del D.L. n. 122/08, convertito, con modificazioni, in L. 133/08;
4. **DI DARE ATTO** che l'elenco degli immobili ubicati individuati ai punti da 1) a 4) avrà effetto dichiarativo della proprietà e produrrà ai sensi del già citato articolo 58, comma 3, gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile;
5. **DI DARE ATTO** che si è proceduto ad una stima provvisoria e che la stima definitiva del valore degli immobili verrà effettuata al momento di procedere alla alienazione mediante indizione di asta pubblica;
6. **DI CONSENTIRE** che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua **efficacia gestionale nel corso del triennio 2024-2026**;
7. **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'UTC di predisporre apposito regolamento per l'alienazione di beni comunali da sottoporre in Consiglio Comunale prima dell'avvio dei procedimenti di alienazione;
8. **DI TRASMETTERE** copia del presente atto al Responsabile dell'UTC ed al Responsabile dei Servizi finanziari per quanto di competenza;
9. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento dovrà essere pubblicato sul sito internet comunale ed all'albo pretorio on line;
10. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del III Settore Tecnico Arch. Giuseppe Di Mauro;
11. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

IL RESPONSABILE DELL'UTC
ARCH. GIUSEPPE DI MAURO



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione schema del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, da allegare al Bilancio di Previsione 2024 - Articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06 agosto 2008 n.133.

Parere del Responsabile del Settore in ordine alla regolarità tecnica

(art. 53, legge 142/1990 come recepito dalla l.r. 48/1991 e ss.mm.ii. e art. 147 bis, comma 1, d.lgs. 267/2000 come recepito dall'art. 6 del Regolamento del Sistema dei controlli interni approvato con deliberazione del C.C. n. 2/2013)

- Si esprime parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica attestante la correttezza e regolarità dell'azione amministrativa.
- Si esprime parere **NON FAVOREVOLE** per la motivazione di cui alla nota prot._____del_____che si allega.

Ferla, 21/02/2024

IL RESPONSABILE SETTORE
Dott. Arch. Giuseppe Di Mauro



Parere del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile

(art. 53, legge 142/1990 come recepito dalla l.r. 48/1991 e ss.mm.ii. e art. 147 bis, comma 1, d.lgs. 267/2000)

- Si esprime parere **FAVOREVOLE** di regolarità contabile.
- Si esprime parere **NON FAVOREVOLE** per la motivazione di cui alla nota prot._____del_____che si allega.
- Non dovuto in quanto l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Ferla, 21/02/2024

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO
Dott. Giuseppe Puzzo



LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione relativa all'argomento indicato in oggetto, facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTE le attestazioni ed i pareri resi ai sensi degli art. 53 e 55 della Legge 142/1990, come recepita dalla L.R. n. 48/1991 art. 1 comma 1 lett. i, come integrato dall'art. 12 L.R. 30/2000

RITENUTA la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le osservazioni e le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;

VISTO l'OREL

CON voti unanimi favorevoli palesemente espressi

DELIBERA

Per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente riportati

- 1) DI APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione di cui sopra relativa all'argomento in oggetto indicato.

SUCCESSIVAMENTE

LA GIUNTA MUNICIPALE

Stante l'urgenza di provvedere

Con voti favorevoli unanimi espressi palesemente

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.12,- co.2 della L.R. n. 44/91.

COMUNE DI FERLA

PIANO DI VALORIZZAZIONE E/O ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI AI SENSI DELL'ART.58 DEL DLGS D.L. 25. GIUGNO 2008 N. 112 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 06 AGOSTO 2008 N. 133

N.	Descrizione	Ubicazione Immobile	Dati Catastali	Descrizione Stato Attuale Immobile	Consistenza Catastale	Valorizzazione	S.M.	rendita Catastale Attuale	Valore Presunto	Variante Urbanistica	Parametri di Stima	Note Generali
1	Ex Serbatoio Comunale	Via Umberto	Foglio 31 Particella 4404 - Categoria E9	Trattasi di locale originariamente adibito a serbatoio comunale della vecchia rete idrica, ormai dismessa. L'immobile si presenta attualmente quasi completamente diroccato e privo di ogni tipo di manutenzione.	Non presente nell'attuale banca dati catastale	Alienazione		€ 761,77	€ 8.200,00	No	Costo Casotto: € 500,00 al mq Costo Area: € 100 al mq Posizionamento nel Centro Storico: € 1200	Bene Soggetto a Procedura Artt. 53-59 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, d.lgs 42/03.
2	Ex Cabina Enel	Via Indipendenza	Foglio 27 Particella 231 - Categoria D1	Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura precedentemente adibito a cabina enel. Attualmente il fabbricato è adibito a deposito.	Non presente nell'attuale banca dati catastale	Alienazione		€ 206,58	€ 18.200,00	No	Costo Immobile al mq € 520,00	
3	Porzione Cortile	Via Ferula	Priva di particella Catastale	Porzione di area scoperta di cortile sito in via Ferula, adiacente alle particelle 3435, 3436, 3439, 3442 4123 Foglio 31	nessuna	Alienazione	10 mq		€ 1.000,00	No	Costo Area: € 10 al mq	
4	Terreno Agricolo	C.da Montitto	Foglio 26 Particella 139	Terreno agricolo incolto	1208 mq	Alienazione	1208	€ 0,62	€ 1.310,80	No	Costo terreno: € 1,085/mq	
								Totale	€ 28.710,80			

Il Responsabile del Settore Tecnico

Dott. Arch. Giuseppe Di Mauro





Comune di Ferla

libero consorzio di Siracusa

Deliberazione di G.C. n. 17 del 21/02/2024

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e sottoscritto all'originale come segue:

IL SINDACO

Avv. Michelangelo Giansiracusa

Il Segretario Comunale

Dott. Giuseppe Morale

LA DELIBERAZIONE È ESECUTIVA, L. R. 44/91 e successive modifiche (art. 4 L.R. 23/97):

X) Dichiarata immediatamente esecutiva in data 21/02/2024

B) Decorsi 10 giorni dall'avvenuta pubblicazione.

Dalla Residenza Municipale, li 21/02/2024

Il Segretario Comunale

Dott. Giuseppe Morale