



Comune di Palma di Montechiaro

Provincia di Agrigento

Deliberazione Commissario Straordinario

N° 2 del Registro Gen. del 23.03.2017	OGGETTO : <i>Approvazione Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art.58 D.L. 112/2008 come convertito dalla L.n.113/2008 e ss.mm.ii.)</i>
--	---

ANNO 2017

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventitrè del mese di marzo alle ore 18,55 nella sua stanza, il Commissario Straordinario Dott. Antonino La Mattina, nominato ad assumere i poteri del Consiglio Comunale con Decreto del Presidente della Regione Siciliana .D.Pn. 522/GAB del 28/02/2017, con la partecipazione del Segretario Generale dott.ssa Concetta Giglia;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Assunti i poteri del Consiglio Comunale;

Visto L'O.R.EE.LL.;

Vista la L.r n. 10 del 30 aprile 1991;

Vista la legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepita con legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48;

Vista la Legge Regionale 3 dicembre 1991, n. 44;

Vista la l.r 7/92;

Vista la L.r n. 26/93 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.r. n. 30/2000

Esaminata l'allegata proposta formulata dal Responsabile del Settore U.T.C.

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio competente per quanto concerne la regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio competente per quanto concerne la regolarità contabile;

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta che qui si intende integralmente trascritta.

*Il Commissario Straordinario
f.to dott. Antonino La Mattina*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

La sottoscritta Ing. Concetta Di Vincenzo, Dirigente U.T.C.:

Visto l'articolo 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 6 agosto 2008, n.133, e successiva L.111/2011 e 214/2011, il quale al comma 1 prevede che: *"per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, comuni, 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 nell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione....."*;

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'art.58 del decreto legge n.112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquant'anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- 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;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art.4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n.351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n.410;

che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

- α) la classificazione del bene come patrimonio disponibile
- β) la destinazione urbanistica dello stesso
- χ) effetto dichiarativo della proprietà;
- δ) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- ε) gli effetti previsti dall'art.2644 del c.c.

Visto:

la deliberazione consiliare n.16 del 26 gennaio 2017 che approva il piano delle alienazioni per l'anno 2016;

la relazione dell'ufficio espropri sul valore dell'ufficio collocamento;

Atteso che l'Amministrazione comunale dovrà assumere decisioni in merito ai fabbricati abusivi acquisiti al patrimonio disponibile nel numero di 900 circa.

Tenuto conto che con l'inserimento dei suddetti immobili nel piano delle alienazioni si prevede di acquisire al bilancio dell'Ente le seguenti entrate:

- €.119.388,00 per l'Ufficio collocamento
- €.25.020,00 per le aree interne al P.I.P.

Visto il D.L.vo n.267/2000, Testo unico per l'Ordinamento degli enti Locali;

PROPONE

Di confermare, per l'anno 2017, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui alla deliberazione consiliare n.16/2017, che comprende:

1) edificio già adibito a **ufficio di collocamento**, fabbricato con accesso unico e autonomo, con struttura portante in c.a. e terrazzo non praticabile, di proprietà comunale (1000/1000) sito in via Roma 200 piano terra, censito in catasto al foglio 10 part.2586;

2) aree all'interno dell'area P.I.P. censite in catasto al foglio 25 partt.408-412-415 per un totale di mq 1390;

Dare atto che i suddetti immobili costituiscono patrimonio disponibile dell'Ente;

Di destinare l'ex ufficio di collocamento ad uso uffici e/o commerciale;

Dare atto che la presente deliberazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale e non necessita di verifica di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia e della regione;

Di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2017, ai sensi dell'art.58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n.133 e ss.mm.ii;

Di iscrivere nel bilancio di previsione dell'Ente le entrate derivanti dalla realizzazione della superiore alienazione per l'ammontare complessivo di €.144.408,00 tenuto conto delle disposizioni di cui all'art.56 bis comma 11 del D.L. n.69/2013, così come trasformato in legge n.98/2013.

Di destinare le risorse rese disponibili al finanziamento dei debiti fuori bilancio derivanti da maggiori oneri di espropri in ossequio al dettato dell' art.1 comma 443 della L.n.228/2012.

Il Capo Settore U.T.C.
f.to Ing. Concetta Di Vincenzo

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO: U.T.C.

Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art.53 della legge n° 142/90, recepita con L.r. n° 48/91, e così come sostituito dalla L.r. n.30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica.

Data _____

Il Responsabile del servizio
f.to Ing. Concetta Di Vincenzo

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI RAGIONARIA:

Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art.53 della legge n° 142/90, recepita con L.r. n° 48/91 e così come sostituito dalla L.r. n.30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità contabile.

Data 15.03.2017

Il Responsabile del Servizio di ragioneria
f.to Dott. Rosario Zarbo



COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO

(Provincia di Agrigento)

Ufficio Espropriazioni

OGGETTO: Aggiornamento stima del fabbricato ex Ufficio di collocamento.

1 - Premessa

L'immobile interessato all'aggiornamento della stima è quello già inserito nel Piano delle alienazioni immobiliari approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 26/01/2017.

Identificativi catastali inseriti nel Catasto Fabbricati

- φ) foglio 10;
- γ) part. 2586;
- η) zona cens. I, categ. B/04 (Uffici pubblici), rendita € 972,8, Classe U;
- ι) Cons. mc. 554, superf. Catasto 163
- φ) Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
- κ) Indirizzo: Via Roma, 200, piano T .

3 - Consistenza e caratteristiche dell'unità immobiliare

- n. 1 fabbricato, con accesso unico ed autonomo;
- λ) Struttura portante in muratura e cemento armato;
- μ) Terrazzo non praticabile.

4 - Considerazioni e attribuzione del prezzo di vendita

La stima di seguito riportata è fortemente influenzata dalla grave depressione economica che attraversa il Paese, in generale, acuta nel meridione insulare, drammatica nel territorio palmese.

Infatti, è evidente l'enorme divario tra la capacità di spesa (determinata dalla combinazione di minore capacità di risparmio e di riduzione del credito) e le richieste dei venditori, unita alla maggiore offerta di immobili sul mercato, con conseguente contrazione dei valori immobiliari (- 4,7% nelle grandi città e nei loro hinterland, - 4,2% nei capoluoghi di provincia) e un aumento delle tempistiche di vendita (184 gg

nelle grandi città, 210 gg nei capoluoghi di provincia e 205 gg nell'hinterland delle grandi città). Nel 2014 il settore terziario (che comprende le unità immobiliari censite in catasto come uffici e istituti di credito, entro cui è collocato l'ex Ufficio di collocamento) ha *mostra un tasso fortemente negativo, proseguendo in tal modo il trend negativo che vede il comparto in perdita da dieci trimestri consecutivi (fonte: Agenzia delle Entrate - OMI).*

Il 2015 mostra complessivamente una stagnazione dei volumi di compravendita rispetto al 2014 (-0,1%) che ha riguardato il settore non residenziale, che, come si sa, comprende i mercati immobiliari del terziario, del commerciale e del produttivo. In effetti, questo è il risultato di un andamento settoriale piuttosto diversificato. Da un lato, infatti, il settore produttivo perde il 3,5% e il settore terziario chiude l'anno con una perdita dell'1,9%, mentre, dall'altro, fa eccezione il settore commerciale che invece registra un incremento dell'1,9%. Dunque, i valori immobiliari hanno continuato a subire una flessione che, come già accennato, **ha interessato prevalentemente le tipologie degli usati**, in cattivo stato di manutenzione (come nel caso in esame), per i quali gli acquirenti si sono mostrati poco propensi a realizzare importanti lavori di ristrutturazione. Parimenti, l'immobile che il Comune intende alienare, per tale scopo già inserito nella deliberazione della Giunta Municipale n. 51 del 2 luglio 2010, nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 87 del 29 novembre 2012, n. 70 dell'11/12/2013, n. 66 del 28/10/2014, n. 69 dell'1/10/2015, ed infine, nell'ultima deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 26/01/2017 è rimasto invenduto.

Le suddette considerazioni hanno indotto, oggi, a ritenere applicabili i medesimi valori inseriti nella citata deliberazione C.C. n. 16/2017, pari a **€ 119.388,00**.

Palma di Montechiaro, lì 15 marzo 2017

Il Collaboratore agli Espropri
f.to Carmelo Gueli

COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO

(PROVINCIA DI AGRIGENTO)

ORGANO DI REVISIONE

Verbale n. 04 del 15/03/2017

Oggetto: Parere sulla proposta di deliberazione: Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art.58 D.L.112/2008 come convertito dalla L. n.113/2008 e successive modifiche e integrazioni).

Il giorno 15/03/2017, alle ore 19.00, presso lo studio della dott.ssa Danila Nobile, si è riunito l'Organo di revisione con la presenza dei Signori:

- | | | |
|----|---------------------------|-----------------------------------|
| a) | dott. Fortunato Pitrola | Presidente – assente giustificato |
| b) | dott.ssa Gisella Taormina | Componente – presente |
| c) | dott.ssa Danila Nobile | Componente - presente |

per il rilascio del prescritto parere ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), n° 01 del D.Lgs. n° 267/2000.

Si prende in esame la proposta di deliberazione segnata in oggetto, la quale risulta munita dei pareri di regolarità tecnica e contabile dei rispettivi funzionari;

Visto il regolamento di contabilità;

Visto lo statuto comunale;

Visto il D.Lgs. n° 267/2000;

Sulla scorta dell'istruttoria effettuata,

si esprime parere favorevole alla proposta di deliberazione avente come oggetto "Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art.58 D.L.112/2008 come convertito dalla L. n.113/2008 e successive modifiche e integrazioni)".

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
dott. F. Pitrola

////////

Il Componente
dott.ssa G. Taormina
f.to

Il Componente
dott.ssa D. Nobile
f.to

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Dott. Antonino La Mattina

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Concetta Giglia

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Dalla residenza municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'Albo Pretorio il _____

Defissa il _____

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

Su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente

deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi a

partire dal giorno _____, senza opposizioni o reclami.

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, essendo decorsi dieci

giorni dalla relativa pubblicazione (art.12, comma 1, L.R. n.44/91), senza che siano pervenute opposizioni o reclami.

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO GENERALE