



Comune di Palma di Montechiaro
Provincia di Agrigento

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 68 del Registro dell'1.10.2015

**OGGETTO: Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni
Immobiliari (art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito con modif.
dalla legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.)**

L'anno duemilaquindici addì uno del mese di ottobre alle ore 17,15 nel Comune di Palma di Montechiaro e nella Casa Comunale, il Consiglio Comunale convocato su richiesta del Sindaco ai sensi delle vigenti disposizioni di legge si è

riunito in seduta ordinaria di 1° convocazione nelle persone dei Sigg.:
☒ prosecuzione

Pres. Ass.		Pres: Ass.	
1. BARLETTA MARGHERITA	☐ ☒	11. CASTRONOVO SANTORO	☐ ☒
2. RUFFINO CARMELA	☐ ☒	12. PACE LETIZIA	☐ ☒
3. DICEMBRE ORLANDO	☒ ☐	13. VINCI AGATA	☐ ☒
4. ALOTTO CALOGERO	☒ ☐	14. VOLPE ANTONINO	☒ ☐
5. VITELLO DESYREE	☐ ☒	15. MELI MATTEO	☒ ☐
6. CATANIA SALVATORE	☐ ☒	16. MONTALTO SALVATORE	☒ ☐
7. VACCA SALVATRICE	☒ ☐	17. MALLUZZO CALOGERO	☒ ☐
8. INGUANTA MARIA CONCETTA	☐ ☒	18. RUME' MAFALDA	☐ ☒
9. INCARDONA ROSARIO	☐ ☒	19. BRUNA ROSARIO	☐ ☒
10. MESSINESE SALVATORE	☒ ☐	20. CASTELLINO GIULIO VINCENZO M.	☐ ☒

Assume la Presidenza il Signor Salvatore Messinese

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE del Comune D.ssa Concetta Giglia
IL PRESIDENTE accertato il numero di 8 presenti, ai sensi dell'art. 21 della L.r. n°26/93, dichiara legale la presente riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

LA SEDUTA E' PUBBLICA.

Richiamati integralmente gli interventi e la fonoregistrazione di cui al verbale CC. n. 67 dell'1.10.2015.

Dopo l'appello entra il Consigliere Pace- presenti 9

Il Presidente del C.C. comunica che il Sindaco è assente per motivi familiari.

Su designazione del Presidente e con l'unanime volontà espressa dagli astanti consiglieri palesemente resa nei modi e nelle forme di legge, vengono nominati scrutatori Meli, Vacca e Pace.

Si passa alla trattazione del 5° punto all'ordine del giorno avente ad oggetto:
"Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" (art. 58 D.L. n° 112/2008 convertito con modif. dalla legge n° 133/2008 e ss.mm.ii.)

Relaziona l'ingegnere Concetta Di Vincenzo

Il Presidente non registrando altri interventi pone ai voti la proposta di deliberazione.

La votazione espressa per alzata e seduta e con l'assistenza degli scrutatori dà il seguente esito:

Consiglieri presenti 9

Voti favorevoli 9

Assenti 11 (Barletta, Ruffino, Vitello, Catania, Inguanta, Incardona, Castronovo, Vinci, Rumè, Bruna e Castellino)

Il Presidente visto l'esito della superiore votazione proclama il risultato mediante il quale

Il Consiglio Comunale

Vista la proposta di deliberazione

Visti i pareri favorevoli espressi dai responsabili del servizio competente per quanto concerne la regolarità tecnica e contabile;

Visto il parere dei Revisori dei Conti;

Visto il parere della commissione competente;

Vista la superiore votazione

Delibera

Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: " Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito con modif. dalla legge n° 133/2008 e ss.mm.ii.) che qui si intende integralmente trascritta.



COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO
(Prov. di Agrigento)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art.58 D.L.n.112/2008 convertito con modif. dalla legge n.133/2008e ss.mm.ii.).

Il 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.66 del 28 ottobre 2014 che approva il piano delle alienazioni per l'anno 2014;

la relazione dell'ufficio espropri dalla quale si evince che le aree disponibili all'interno dell'area P.I.P. sono quelle identificate al catasto al foglio 25 partt.408-412-415 per un totale di mq 1390;

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:

- €.121.700,00 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 approvare, per l'anno 2015, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 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 2015, 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 €.146.720,00 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 resesi 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.
Arch. Francesco Lo Nobile

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
Arch. Francesco Lo Nobile

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 _____

Il Responsabile del Servizio di ragioneria
Dott. Rosa Di Blasi

COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO

(PROVINCIA DI AGRIGENTO)

ORGANO DI REVISIONE

Verbale n. 31 del 11/09/2015

Oggetto: Parere sulla proposta di deliberazione : Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari art.58 D.L.112/2008 convertito con modifiche dalla l.233/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Il giorno 11/09/2015, alle ore 16.30, presso la sede del Comune di Palma di Montechiaro (AG), si è riunito l'Organo di revisione con la presenza dei Signori:

- dott. Fortunato Pitrola Presidente
- dott.ssa Gisella Taormina Componente
- dott.ssa Danila Nobile Componente

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;

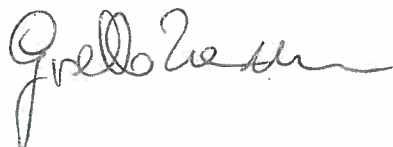
Sulla scorta dell'istruttoria effettuata,

si esprime parere favorevole alla proposta di deliberazione avente come oggetto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari art. 58 D.L.112/2008 convertito con modifiche dalla l.233/2008 e successive modifiche e integrazioni.

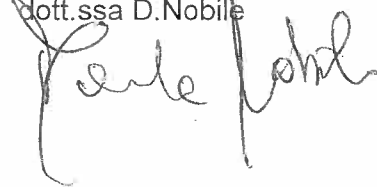
Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
dott. F. Pitrola

Il Componente
dott.ssa G. Taormina



Il Componente
dott.ssa D. Nobile



Verbale n° 9

L'anno duemilatrecentoquindici il giorno Ventotto del mese di settembre alle ore 12,00 a seguito convocazione del Presidente del Consiglio si è riunita la 1° Commissione Consiliare per discutere i seguenti argomenti:

- 1) Approvazione del regolamento per il "Baratto Amministrativo"
- 2) Regolamento per l'applicazione del canone concessorio uso ricoveratorio
- 3) Approvazione Piano delle alienazioni e valutazioni immobiliari
(art. 58 D.L. n. 222/2001 convertito con modif. dalla legge n. 231/2002 e n. 11 n. 1)
- 4) Verifica quantitativa e qualitativa delle aree e fabbricati da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi del D.L. n. 264/2000.

5) Approvazione Piano Triennale OO.PP. 2025/2027

Preso preavviso il Consiglio: All'unanimità.

Poiché non si è raggiunto il numero legale la seduta è stata sospesa, come le ore 12,15.

Il Presidente
M. M. M. M.

Verbale n° 10

L'anno due mila e quindici il giorno ventinove del mese di settembre alle ore 19,00 a seguito convocazione del Presidente del Consiglio si è riunita la 2° commissione comunale per discutere i seguenti argomenti:

- 2) Approvazione del regolamento per il "Baratto Amministrativo"
- 1) Regolamento per l'applicazione del canone concessione uso "ingiuntivo"
- 3) Approvazione Piano delle alienazioni e Valutazioni immobiliari (art. 58 D.L. n. 222/2008 convertito con modif. dalla legge 133/2008 e ss. mod. ii)
- 4) Verifica quantitativa e qualitativa delle aree e fabbricati da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie ai sensi del D.L. n. 267/2000.
- 5) Approvazione Piano Triennale OO. PP. 2015-2017
Sono presenti i consiglieri: Montalbano e Alberto
Costituito da numero del numero legale alle ore 19,30 il
Presidente propone la seduta

U. Pardo

Montalbano



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. 66 del 28/10/2014.

Identificativi catastali inseriti nel Catasto Fabbricati

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

3 - Consistenza e caratteristiche dell'unità immobiliare

- n. 1 fabbricato, con accesso unico ed autonomo;
 - Struttura portante in muratura e cemento armato;
 - 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 1° trimestre del 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) *mostra un tasso tendenziale negativo pari a circa il 10,3%, proseguendo in tal modo il trend negativo che vede il comparto in perdita da dieci trimestri consecutivi (fonte: Agenzia delle Entrate - OMI).* Parimenti, anche i valori immobiliari hanno subito una forte contrazione 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, ed infine con nell'ultima deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28/10/2014, è rimasto invenduto.

Le suddette considerazioni hanno indotto, oggi, a ritenere attendibile che i valori inseriti nella citata deliberazione C.C. n. 66/2014, debbano essere deprezzati per la percentuale succitata (-10%, per la quale avremo:

- € (135,280-10%) = € 121.752,00, per arrotondamento, € 121.700,00.

Considerato il cattivo stato di manutenzione unito alla mancanza di mercato si consideri che l'immobile rimane invenduto rimanendo

Pertanto, il prezzo di vendita dell'edificio già ufficio di collocamento sarà pari a € 121.700,00.

Palma di Montechiaro, lì 27 Luglio 2015



Il Collaboratore agli Espropri
Tecn. Ind. Carmelo Gueli



Aree demaniali all'interno del P.I.P. disponibili e non disponibili

Aree del foglio 26 (mq. 9.952) già impegnate nel progetto per la realizzazione di un Capo Sportivo Polivalente.

- ex part. 178, ora part. 1615 di mq. 1892;
- ex part. 118, ora part. 1617 di mq. 3750;
- ex part. 558, ora part. 1599 di mq. 521;
- ex part. 559, ora part. 1613 di mq. 431;
- ex part. 119, ora part. 1052 di mq. 1798;
- ex part. 1040 ora part. 1900 di mq. 560 (da completare il trasferimento formale al comune)

Altre aree demaniali disponibili foglio 26 (mq. 1.234)

- ex part. 121 ora part. 1593 di mq. 283, area residuale di accesso ai lotti;
- ex part. 121 ora part. 1590 di mq. 211, prevista strada di programma;
- ex part. 157 ora part. 1595 di mq. 740, prevista strada di programma.

Altre aree demaniali disponibili foglio 25 (mq. 1.390) già destinate a Oleificio Scopelliti

Il valore complessivo delle predette aree sarà pari a € 25.020,00 (€ 18/mq.) sulla base del valore venale delle aree edificabili stabiliti con deliberazione di C.C. n. 79 dell'11/12/2014 per le ZZ.OO. - "D1.1" - aree produttive industriali ed artigianali urbanizzate.

- part. 408 di mq. 319;
- part. 412 di mq. 948;
- part. 415 di mq. 123;

Aree demaniali non disponibili perchè sottoposte ad ipoteche o facenti parte di lotto (totale mq. 13.414)

foglio 25

Ex Orto Palma per mq. 3.828

- part. 361 di mq. 805;
- part. 428 di mq. 532;
- part. 425 di mq. 143;
- part. 429 di mq. 1920;
- part. 424 di mq. 375;
- part. 437 di mq. 53, non ipotecata;

Ex Cooperativa per mq. 3.498

- part. 367 di mq. 2.019;
- part. 357 di mq. 1.459;
- part. 353 di mq. 20.

foglio 26

Ex Puzzangaro per mq. 6.088

- part. 999 di mq. 1.505;
- part. 998 di mq. 1.533;
- part. 1081 di mq. 21;
- part. 1003 di mq. 1.106;
- part. 1078 di mq. 399;
- part. 1002 di mq. 1.244;
- part. 1077 di mq. 280;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Salvatore Messinese

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE
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 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.

IL SEGRETARIO GENERALE

