



COMUNE DI ALI'

Città Metropolitana di Messina

Via Roma n.45 - CAP 98020 Ali (ME)

Tel. 0942.700301 - Fax 0942.700217

protocollo@pec.comune.ali.me.it

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 15 DEL 02/05/2017

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2017.

L'anno Duemiladiciassette, il giorno 02 del mese di Maggio alle ore 19:50 e segg., nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

<i>N.</i>	<i>NOMINATIVO</i>	<i>CARICA</i>	<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
01)	Fiumara Pietro	Sindaco -Presidente	X	
02)	Doni Giovanna	Assessore	X	
03)	Smeralda Paolo	Assessore	X	
04)	Grioli Francesco Cateno	Assessore	X	
05)	Grioli Francesco Domenico	Assessore	X	

Assenti: Nessuno

Partecipa il Segretario Comunale, Dott.ssa Giovanna Crisafulli.

Constatato il numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

Considerato che la proposta è munita dei pareri favorevoli e della attestazione prescritti dagli artt. 53 e 55 della Legge 142/90, come recepito dalla L. R. n. 48/91 e L.R. n. 30/2000;

Fatto proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

Con votazione unanime nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

La proposta di cui in premessa, avente l'oggetto ivi indicato,

E' APPROVATA

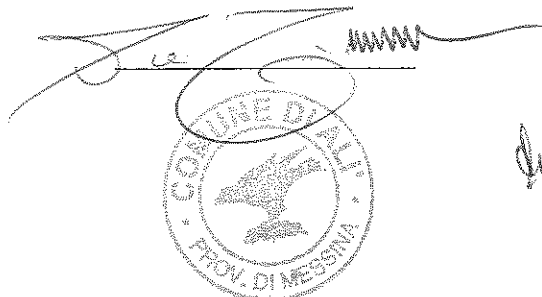
Di dichiarare con successiva unanime votazione, ai sensi dell'art. 12, comma 2 della L. R. n. 44/91 e successive modificazioni, il presente provvedimento **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO**

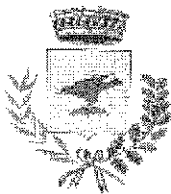
Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

Il Presidente

L'Assessore Anziano

Il Segretario Comunale





COMUNE DI ALI'

Città Metropolitana di Messina

Cap 98020 - Via Roma

Tel. 0942.700301 – Fax 0942.700217

sindaco@comunedi.ali.it - protocollo@pec.comune.ali.me.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2017.

IL SINDACO

PREMESSO

CHE il D. L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'articolo 58, rubricato “ *Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali*” (successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011), ha introdotto nel nostro ordinamento il cosiddetto “*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni*” da allegare al bilancio di previsione con l'obiettivo di garantire il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio del Comune e degli altri Enti Locali;

CHE il comma 2 dell'art. 58, prevede espressamente che 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;

RILEVATO CHE l'elenco degli immobili da dismettere o valorizzare, soggetto a pubblicazione nelle forme idonee, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli stessi effetti della proprietà, in assenza di precedenti trascrizione, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in Catasto;

DATO ATTO

CHE i fabbricati inseriti nell'elenco e già appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, con la qualifica di beni immobili di uso pubblico per destinazione, vengono acquisiti alla categoria di beni patrimoniali disponibili, evidenziano la relativa destinazione urbanistica;

CHE il piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche (comma così risultante dopo la sentenza n. 340 del 16/12/2009 della Corte Costituzionale). Le Regioni, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della suindicata Legge n. 214 del 22 Dicembre 2011, dovevano disciplinare l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale (come per esempio è stato fatto dalla Regione Toscana con Legge n. 8/2012 o dalla Regione Lombardia con Legge n. 7/2012);

CHE la Regione Sicilia non è intervenuta con la normativa di dettaglio e di conseguenza trova applicazione il secondo comma dell'art. 25 della Legge n. 47/1985, il quale prevede, nell'ambito delle procedure di semplificazione di approvazione di strumenti urbanistici attuativi o di varianti, che la Regione comunichi al Comune le proprie determinazioni entro 120 giorni, trascorsi i quali, in caso di omessa comunicazione degli esiti da parte della Regione, gli stessi si intendono approvati (meccanismo del silenzio assenso);

ATTESO CHE i valori stimati si intendono come valori minimi di riferimento e, in caso di perizie tecniche definitive, che presentino importi superiori, saranno valutate e apportate le modifiche necessarie per i singoli provvedimenti di alienazione;

PRESO ATTO

CHE la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 351/2001 conv. in L. 410/2001 (concessione di valorizzazione di durata massima cinquantennale), prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili di proprietà comunale e di conseguenza è stato predisposto, oltre al Piano delle Alienazioni, anche il Piano delle Valorizzazioni, che individua forme di valorizzazione, attraverso lo strumento concessorio, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

CHE a tal fine si ritiene di inserire nel piano per il 2017, auspicando una ripresa economica, attesa la particolare congiuntura economica e la difficoltà di reperire soggetti imprenditoriali interessati in grado di assumere una rilevante spesa di investimento, la concessione di valorizzazione di alcuni locali di proprietà comunali, al fine di recuperare delle risorse attraverso la concessione in locazione;

CHE l'Amministrazione Comunale continuerà gli interventi necessari per la razionalizzazione degli immobili da adibire ad attività istituzionali;

ATTESO

CHE si è reso necessario redigere il piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali per l'esercizio 2017, secondo le indicazioni del decreto legge 25/06/2008, n. 112;

CHE, in esecuzione della predetta normativa, l'Ufficio Tecnico Comunale ha attivato una procedura di ricognizione del Patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi informatici e cartacei predisponendo un elenco di immobili suscettibili di alienazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ed un elenco di immobili da valorizzare;

CHE nel predisporre l'elenco di cui al presente atto deliberativo si sono tenuti in considerazione vari fattori, tra i quali;

- La dislocazione sul territorio comunale (centro e/o frazioni);
- L'accessibilità ai luoghi;
- Il contesto insediativo;
- Le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
- L'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale;
- L'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo;

EVIDENZIATO, quindi, per effetto di quanto esposto in precedenza,

CHE il piano contiene una previsione di entrata derivante dalle presunte Alienazioni Immobiliari pari a euro € 1.151.196,00 per i Fabbricati, e pari ad euro € 233.585,77 per i Terreni Agricoli, per un totale di euro € 1.384.781,77;

CHE il piano contiene anche una stima degli immobili destinati alla Valorizzazione pari ad euro € 4.145.126,00 per i Fabbricati ed euro € 186.955,80 per i Terreni Agricoli, per un totale complessivo pari ad € 4.332.081,80;

CHE l'attuazione del Piano è prevista per l'anno 2017, fatte salve eventuali modifiche ed integrazioni che dovessero rendersi necessarie e che saranno sottoposte alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale;

CHE si prevede un aggiornamento annuale del piano anche in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;

CHE con il presente Piano si intende disporre un'accelerazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio comunale, con l'obiettivo sia di soddisfare esigenze di miglioramento della contabilità comunale, sia di finanziare spese di investimento;

CHE, con riferimento alla situazione del mercato immobiliare di cui tenere conto nell'elaborazione del piano, come emerge dai dati forniti dall'Osservatorio sul mercato immobiliare dell'Agenzia

delle Entrate, a livello nazionale, il numero delle transazioni ha ripreso a crescere contribuendo ad una ripresa del mercato immobiliare;

CONSIDERATO CHE il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2017 e pluriennale 201-2018-2019, ai sensi dell'art. 58 comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112/2008, convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008;

VISTI:

- l'art 58 della L. 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 25 della L. 47/1985
- l'art. 42 del T.U.E.L.
- gli art 12 e 54-55-56-57bis del D.Lgs. 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito in L. 410/2001;

VISTI i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Responsabile del Servizio Patrimonio proponente proponente in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. 267/2000);

VISTO lo Statuto Comunale

VISTO il D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTO l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

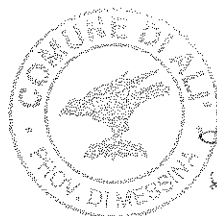
VISTA la legge n° 142/90 recepita con la L.R. n° 48/91 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 30/2000 e s.m.i.

VISTI gli atti;

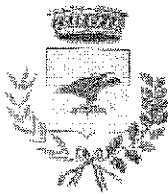
PROPONE

1. **DI APPROVARE** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2017, allegato alla presente, predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica.
2. **DI DARE ATTO** che gli immobili inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come "*Patrimonio disponibile*" ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.L. n. 112/2008 (convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, successivamente integrato dall'art. 33. comma 6, D.L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011), e di tale modifica dovrà esserne dato atto nell'inventario immobiliare, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale.
3. **DI DARE ATTO** che l'elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;
4. **DI DARE ATTO** che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2017;
5. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al Responsabile dell'Area Finanziaria per i provvedimenti di competenza.
6. **DI PUBBLICARE**, ai sensi di legge, la presente deliberazione all'Albo Pretorio *on-line* del Comune di Ali.
7. **DICHIARARE** ai sensi di legge, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza di procedere in merito.



IL PROPONENTE
IL SINDACO
(Pietro Fiumara)

[Handwritten signature of Pietro Fiumara]



COMUNE DI ALI'
Città Metropolitana di Messina
CAP 98020 - Via Roma n.45
Tel. 0942.700301 – Fax 0942.700217
protocollo@pec.comune.ali.me.it

PARERI AI SENSI DELL'ART. 12 L. R. 30/2000

ALLEGATO ALLA PROPOSTA AVENTE AD OGGETTO:

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2017.

Visti gli art. n. 53 della L. 142/90 così come recepito dalla L.R. 48/91 e n. 12 della L.R. 30/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In merito alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione esprime parere:

FAVOREVOLE.

Ali 02/05/2017



Il Responsabile dell'Area Tecnica

Visti gli art. n. 53 della L. 142/90 così come recepito dalla L.R. 48/91 e n. 12 della L.R. 30/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione esprime parere:

FAVOREVOLE

Prenotazione o impegno n. CODICE n. Cap. sul redigendo bilancio annualità 2017.

Ali, 02/05/2017



Il Responsabile dell'Area Finanziaria

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune, per 15 giorni consecutivi al n. _____ dal _____ al _____
(Ai sensi dell'art. 32 della L. 69/2009)

Alì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Avv. Giovanna Crisafulli)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il **02 Maggio 2017**

- Ai sensi dell'art. 12, comma 1, L. R. 44/91 e successive modifiche e integrazioni.
- Ai sensi dell'art. 12, comma 2, L. R. 44/91 e successive modifiche e integrazioni.
(Immediatamente Esecutiva)

Alì, 02 Maggio 2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Avv. Giovanna Crisafulli)



[Handwritten signature]