



Comune di Torretta

Città Metropolitana di Palermo

COPIA DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA con i poteri del Consiglio Comunale

N. 6 del Registro

Addi, 27-04-2021.

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI PIANO DI VALORIZZAZIONE ED ALIENAZIONE DEI BENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TORRETTA, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 Triennio 2021/2023.

L'Anno **duemilaventuno** il giorno **ventisette** del mese di **aprile** alle ore **15:30** e seguenti in Torretta nella sede Comunale si è riunita la Commissione Straordinaria, **nominata con D.P.R. del 08/08/2019**, con la quale è stato disposto, ai sensi dell'art. 143 del D.L.vo n.267/2000, l'affidamento alla predetta commissione della gestione dell'Ente.

Dott. ANTONINO ODDO	V. Prefetto	P
Dott. Francesco MILIO	V.Prefetto aggiunto	P
Dott.ssa Antonietta Maria MANZO	Funz. Ec. Fin.	P

Partecipa alla riunione la Perla Gravante in qualità di **Segretario Comunale** titolare.

Arch. Gabriella Musarra, nominato con Decreto della Commissione Straordinaria con i poteri del Sindaco n. 12/2020, nonché con Decreto della C.S. con i poteri del Sindaco n. 01/2021, responsabile del III settore “Lavori Pubblici. Impianti a eete ed Ambiente”, attesta di non versare in ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, proprio e dei soggetti indicati dall’art. 7 del D.P.R. 62/2013, e di aver acquisito analoga dichiarazione dai dipendenti che hanno collaborato all’istruttoria; pertanto, in riferimento all’argomento in oggetto indicato, sottopone la proposta di determinazione nel testo che segue:

PREMESSO che,

- L’art. 58 del D.L. 25 Giugno 2008, n.112, convertito con Legge 6 agosto 2008, n. 133, e nello specifico i commi 1 e 2, sostituiti dall’art. 33 bis, comma 7, Legge n. 111/2011, come introdotto dall’art. 27, comma 1, della Legge n. 214/2011 (conversione del cosiddetto “decreto salva Italia”), prevedono quanto segue:
 - *comma 1 – per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, 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 esistenti presso i propri archivi ed 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 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 paesaggistica-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 dello strumento urbanistico generale, ai sensi dell’art. 25 della Legge 28.02.1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell’ambito della predetta normativa, approvano procedure di co-pianificazione 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’art. 25 della Legge 28.02.1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all’art. 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4, art. 7 del D. Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.*

CONSIDERATO che,

Copia del documento originale informatico, firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato, realizzata ai sensi dell’art. 23, c. 2bis del D.lgs. 82/2005 CAD. Il presente atto è stato redatto tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il Comune, conforme alle regole tecniche di cui al D.p.c.m 13.11.2014, e conservato in originale negli archivi informatici dell’ente e presso il conservatore accreditato.

- sulla base della suddetta normativa i beni inclusi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possono essere:
 - a) **venduti**;
 - b) **valorizzati**, al fine di divenire fonte di entrate finanziarie per l'Ente attraverso:
 - b.1) concessione o locazione a privati, a titolo oneroso, con procedure ad evidenza pubblica e per un periodo non superiore a cinquanta anni (ex art. 3/bis del D.L. n. 351/2001, convertito con Legge n. 410/2001), 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, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio (D. lgs. 42/2004);
 - b.2) l'affidamento in concessione a terzi, ai sensi dell'art. 164 del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 e ss.mm.ii., quando compatibile;
 - b.3) forme alternative di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.
- la normativa citata prevede, altresì, una procedura semplificata di variante urbanistica connessa all'approvazione del piano, dando la possibilità agli EE.LL. di produrre varianti alle destinazioni d'uso degli immobili per consentire una migliore valorizzazione assegnando, quindi, una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo, in tal modo, l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione normativa.

ATTESO CHE, alla luce di dette disposizioni l'Ufficio del Patrimonio su indicazione dell'Amministrazione Comunale ha predisposto gli elenchi degli immobili (terreni e fabbricati) suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, dando atto che i valori dei beni da dismettere saranno approvati a seguito di specifiche perizie di stima, redatte in occasione della predisposizione dei conseguenti adempimenti di alienazione dei medesimi;

DATO ATTO che,

- il IV Settore "*Urbanistica, Edilizia Privata e Patrimonio*" ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, predisponendo un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, in coerenza con gli obiettivi politico-programmatici espressi dall'Amministrazione Comunale;
- tale programma consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente relativamente alla attività di valorizzazione e/o di dismissione del patrimonio immobiliare e permette al IV Settore di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2021;
- al fine di procedere alla ricognizione del patrimonio immobiliare di questo Ente (finalizzata alla redazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare - triennio 2021/2023) questo Settore ha acquisito, per le vie brevi, notizie in merito a:
 - a) eventuali variazioni in merito ai beni confiscati alla mafia, trasferiti a questo Ente, rispetto al Piano precedente;
 - b) eventuali nuovi trasferimenti (con finalità di lucro o comodato d'uso) di beni confiscati alla mafia;
 - c) numero beni immobili dati in concessione gratuita e/o onerosa, con relativo importo;
- ai sensi dell'art. 58, comma 1 ultimo periodo, del D.L. n.112/2008 convertito nella Legge n. 133/2009, il Piano delle alienazioni immobiliari costituisce allegato al Bilancio di previsione per l'esercizio 2021;

- l'Amministrazione comunale, con delibera della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 19 del 06/03/2020, ha approvato il Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare relativo all'anno 2020, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito dalla Legge 133/2008;
- il Comune di Torretta ha la proprietà di beni appartenenti al patrimonio disponibile comprendente fabbricati e terreni (Allegato "A");
- per il triennio 2021/2023 non si prevedono alienazioni del patrimonio;

RITENUTO opportuno procedere alla valorizzazione dei singoli cespiti solo in sede di previsione di effettiva alienazione, considerando le condizioni di mercato che al momento della vendita potranno dar luogo a minusvalenza o plusvalenza rispetto al valore inventariale;

VISTI

- l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 12, convertito nella Legge n. 133/2008;
- la Legge n. 111/2011, conversione in Legge, con modificazioni, del Decreto-Legge n. 98/2011 "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria";
- il cosiddetto "Decreto Salva Italia" n. 201/2011, convertito con la Legge n. 210/2011;
- l'art. 42, lett. 1) del D. Lgs. N. 267/2000;
- la Legge n. 142/90 recepita con l'art.1 della L.R. n. 48/91 nel testo quale risulta sostituito dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000;
- il Vigente Statuto Comunale;
- il Vigente Regolamento di Contabilità;

RITENUTO di potere procedere all'approvazione dello Schema di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari su citato;

PROPONE ALLA COMMISSIONE STRAORDINARIA con i poteri del Consiglio Comunale

1. di **PRENDERE ATTO** della ricognizione del Patrimonio immobiliare del Comune di Torretta, redatta in adempimento delle disposizioni di cui all'art. 58 del DL. 112/08 e ss.mm.ii., di cui all'allegati alla presente (Allegato "A");
2. di **APPROVARE** il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2021, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con Legge n. 133/2008, così come formulato nell'elenco allegato alla presente;
3. di **DARE ATTO** che, a seguito della presente deliberazione, per il triennio 2021/2023,
 - a) non si prevedono alienazioni del patrimonio disponibile;
 - b) si procederà a valorizzare i singoli cespiti solo in sede di effettiva previsione di alienazioni, a modifica della presente deliberazione;
4. di **DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Tecnico affinché lo Schema di Piano in oggetto venga trasmesso alla Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale per l'approvazione dello stesso;
5. di **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma II, della L.R. 44/91;
6. di **TRASMETTERE** il presente provvedimento, secondo le rispettive competenze:
 - ì alla Commissione Straordinaria
 - ì al Segretario Comunale, dott.ssa Pera Gravante;
 - ì all'ufficio Segreteria per la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* e sul sito la istituzionale dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente;
 - ì all'Ufficio di Ragioneria.

Copia del documento originale informatico, firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato, realizzata ai sensi dell'art. 23, c. 2bis del D.lgs. 82/2005 CAD. Il presente atto è stato redatto tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il Comune, conforme alle regole tecniche di cui al D.p.c.m 13.11.2014, e conservato in originale negli archivi informatici dell'ente e presso il conservatore accreditato.

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica ai sensi dell'art.12 legge n.30/2000

Il Responsabile del Settore
F.to Musarra Gabriella
(Sottoscritto con Firma Digitale)

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile ai sensi dell'art.12 legge n.30/2000

Il Responsabile del Settore Finanziario
F.to Candela Maria Stella
(Sottoscritto con Firma Digitale)

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA
Con i poteri del Consiglio Comunale

Vista la su riportata proposta di deliberazione corredata dei relativi pareri espressi ai sensi dell'Art. 12 della L.R. 30/2000;

Vista la L.R. 3/12/1991 n. 44 sul controllo degli atti del Comune e Provincia

DELIBERA

Di approvare la su riportata proposta, dando mandato al servizio proponente di porre in essere tutti gli atti ad essa correlati.

CONTESTUALMENTE

Ravvisata l'urgenza;
Visto l'Art. 12 della L.R. 44/1991;

DICHIARA

La presente immediatamente esecutiva.

F.to Dott. ANTONINO ODDO

Presente (firmato digitalmente)

F.to Dott. Francesco MILIO

Presente (firmato digitalmente)

F.to Dott.ssa Antonietta Maria MANZO

Presente (firmato digitalmente)

Il Segretario Comunale

(F.to Perla Gravante)
(Sottoscritto con Firma Digitale)

REFERATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 11, comma 1, L.R. 44/91)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on-line del Comune di Torretta sul sito www.comune.torretta.pa.it dal 28-04-2021 e vi rimarrà per gg. 15 consecutivi.

Torretta li, 14-05-2021 .

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Perla Gravante
(Sottoscritto con Firma Digitale)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 27-04-2021 .

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, a norma dell'art.12, comma 1, della L.R.03/12/1991 n.44 e successive modificazioni ed integrazioni;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2. della L.R. 03/12/91 n. 44 e successive modificazioni ed integrazioni.

Torretta li, 28-04-2021 .

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Perla Gravante
(Sottoscritto con Firma Digitale)

È copia conforme all'originale.
Lì,

Copia del documento originale informatico, firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato, realizzata ai sensi dell'art. 23, c. 2bis del D.lgs. 82/2005 CAD. Il presente atto è stato redatto tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il Comune, conforme alle regole tecniche di cui al D.p.c.m 13.11.2014, e conservato in originale negli archivi informatici dell'ente e presso il conservatore accreditato.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gravante Perla

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
TRIENNIO 2021/2023**

Beni immobili ad uso abitativo o di servizio sui quali l'Ente vanta diritti reali
facenti parte del patrimonio disponibile

N.	Denominazione	Ubicazione	Uso	Note
1	Autoparco Comunale	Largo degli Oleandri	PUBBLICO	-
2	Campo Sportivo	Via Aldo Moro snc	TERZI	Procedura in corso per affidamento della gestione con concessione
3	Cimitero Comunale	Via A. Panagulis	PUBBLICO	-
4	Asilo Nido	Via Don Luigi Sturzo	TERZI	Dato in locazione, Ditta Badalamenti Lillo, dal 02/05/2001 al 05/04/2022
5	Scuola Materna	Via Don Luigi Sturzo	DIREZIONE SCOLASTICA	Destinato a servizi essenziali
6	Scuola Elementare e Media	Piazza Lampedusa	DIREZIONE SCOLASTICA	Destinato a servizi essenziali
7	Ex scuola media	Via Dante	Non utilizzato	-
8	Casa Protetta Anziani	Via Don Luigi Sturzo	TERZI	Dato in locazione a "Chiesa Evangelica Ministero Saron" dall'08/05/2018 al 07/05/2033
9	Abbeveratoio	c/da Favarotta	PUBBLICO	-
10	Muso Civico	Piazza Croci	Non utilizzato	-
11	Palazzo Comunale	Piazza V. Emanuele	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
12	Telecontrollo	Via F.sco Crispi	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
13	Ex locali anonari	Via Pio XII	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
14	Centro Turistico Culturale	Via Trento	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
15	Pozzo Comunale	c/da San Nicolò	PUBBLICO	-
16	Serbatoio Idrico	c/da Favarotta	PUBBLICO	-
17	Serbatoio Idrico	c/da Carrubazza	PUBBLICO	-
18	Parco Giochi Bambini	Largo degli Oleandri	PUBBLICO	-

Beni confiscati alla criminalità organizzata

N.	Denominazione	Ubicazione	Uso	Note
1	Campetto Polifunzionale	Via A. Panagulis F.glio n. 9 Part.lla n. 311	TERZI	Procedura in corso per affidamento della gestione con concessione a titolo gratuito
2	Immobile	Via Dante F.glio n. 7 Part.lle nn. 160 e 95	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
3	Immobile	Via Leonardo Da Vinci F.glio n. 7 Part.lla n. 950 e 951	TERZI	Dato in locazione a "Centro accoglienza Donne"
4	Immobile	Via Pavese C/da Agliata F.glio n. 6 Part.lla nn. 22, 472, 782, 779, 775 e 785.	TERZI	Procedura in corso per affidamento della gestione con concessione a titolo gratuito
5	Terreno	Via Leonardo Da Vinci F.glio n. 7 Part.lla n. 948	PUBBLICO	Parcheggio



COMUNE DI TORRETTA
Città Metropolitana di Palermo

Piazza Vittorio Emanuele – 90040 - Tel. 0918670231 - Fax 0918670764
c.f. 80020560829 – p.i. 00744660820
e-mail: settore.finanziario@pec.comune.torretta.pa.it

Prot. _____

Oggetto: parere del revisore unico dei conti sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto “ **Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili nel Comune di Torretta, ai sensi dell’art. 58 della Legge n. 133/2008 – triennio 2021/2023** “ .

Il sottoscritto Dott. Alfonso Munda, quale revisore unico del Comune di Torretta, nominato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 16 Ottobre 2018:

PREMESSO

- che l’art. 58, comma 1, del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito in Legge, con modificazioni, dalla Legge 06/08/2008 n. 133, avente ad oggetto “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali”, prevede al primo comma che “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 delle documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli 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” e dispone, al comma 2, che l’inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
- che secondo quanto previsto dall’articolo 239 del D.Lgs 267/2000 come modificato dall’art. 3, comma 1, lett. O), n. 1) D.L. 10 ottobre 2012 n. 174, convertito con modificazioni, dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213 all’organo di revisione è richiesto di esprimere il proprio parere in merito;
- Che con delibera della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 19 del 06/03/2020 l’Ente ha approvato il piano di Alienazioni e valorizzazione immobiliare relativo all’anno

2020;

- vista la Ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di dismissione (All. A);
- Considerato che il Comune di Torretta non prevede alienazioni nel triennio 2021/2023;
- Considerato che si procederà alla valorizzazione dei singoli cespiti solo in sede di effettiva previsione di alienazione ed a modifica della deliberazione in oggetto;
- Visto il parere di regolarità Tecnico Amministrativa reso dal Responsabile del Settore Tecnico;
- Visto il parere di regolarità Contabile reso dal Responsabile del Settore Finanziario .

VISTA La proposta di deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale di cui all'oggetto, trasmessa a questo revisore il 23/04/2020 con richiesta di parere ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), punto 2 del D.Lgs. 267/2000;

- **VISTO** il regolamento di contabilità dell'Ente;

- **Visti:**

- 1) Il D.Lgs. 267/200 art. 42 comma 2;
- 2) L'ordinamento EELL vigente in Sicilia;
- 3) Lo statuto comunale;

- **RITENUTO** che non sussistono rilievi di sorta.

In esecuzione del disposto dell'art. 239 della legge 267 del 18/8/200, come modificato dal D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito con modificazioni dalla L. 712/2012 n. 213:

ESPRIME

Parere favorevole sulla proposta di deliberazione in esame, avente ad oggetto : **Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili nel Comune di Torretta, ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008 – triennio 2021/2023”**

Ragusa 23/04/2021

IL REVISORE UNICO

Dott. Alfonso Munda

