



Comune di Torretta

Città Metropolitana di Palermo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 del Registro

Addi, 28-08-2023.

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2023, REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008, CONVERTITO CON LEGGE N. 133/2008.

L'anno duemilaventitre, il giorno ventotto del mese di agosto alle ore 19:05, nella sala delle consuete adunanze, previo recapito di appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in Prima convocazione, con l'intervento dei Consiglieri Signori :

DI MAGGIO SILVIA GIADA	Presente	INTRAVAIA ANTONINO	Presente
VITALE GIOACCHINO DANIELE	Presente	VITALE BENNY	Presente
GIANI' ANNA	Presente	ANELLO VITO	Presente
CANDELA GIO' BATTISTA	Assente	GAMBINO ANDREA	Assente
CUSIMANO ROSARIA	Presente	DAVI' WALTER CALOGERO	Assente
DI MAGGIO ANGELICA	Presente	BRUNO SERGIO	Assente

ne risultano presenti n. 8 e assenti n. 4.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede il Sig. **DI MAGGIO SILVIA GIADA** in qualità di **Presidente C.C.** e

Assiste **Faranda Claudia** Segretario Comunale. La seduta è pubblica

Nominati scrutatori

VITALE GIOACCHINO DANIELE

ANELLO VITO

CUSIMANO ROSARIA

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 13 del 28-08-2023 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
 - il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;
- ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000, hanno espresso parere favorevole.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE TECNICO

URBANISTICA –EDILIZIA PRIVATA - PATRIMONIO.

L' Arch. Dario Abbate, nominato con Determina Sindacale N. 3 del 06/02/2023 responsabile del IV settore "Urbanistica – Edilizia Privata - Patrimonio", 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; pertanto, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione 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,

- sulla base della suddetta normativa i beni inclusi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possono essere:
 - a) venduti;**

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 13 del 28-08-2023 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

b) valorizzati, al fine di divenire fonte di entrate finanziarie per l'Ente attraverso:

- a.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);
- a.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;
- a.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 competente 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 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 di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2023;
- al fine di procedere alla ricognizione del patrimonio immobiliare di questo Ente (finalizzata alla redazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare - triennio 2023/2025) 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 2023;
- il Comune di Torretta ha la proprietà di beni appartenenti al patrimonio disponibile comprendente fabbricati e terreni (Allegato "A");
- per il triennio 2023/2025 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;

Preso atto che la Giunta Comunale con delibera n. 57 del 14/08/2023 ha approvato lo schema del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2023, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con Legge n. 133/2008;

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

PROPONE AL 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'allegato alla presente (Allegato "A");
2. di **APPROVARE** il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2023, 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:
 - 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 **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 12, comma II, della L.R. 44/91;
5. di **TRASMETTERE** il presente provvedimento, secondo le rispettive competenze:
 - all'ufficio Segreteria per la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* e sul sito la istituzionale dell'Ente, sezione Amministrazione Trasparente;
 - all'Ufficio di Ragioneria per le proprie competenze.

Il Proponente

Dario Abbate

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

Il Responsabile del Settore
Abbate Dario

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

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 13 del 28-08-2023 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il Responsabile del Settore Finanziario
Sottile Sandro

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 13 del 28-08-2023 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su riportata proposta di deliberazione corredata dei relativi pareri espressi si 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;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti espressi per alzata di mano come sotto riportati:

Totale voti favorevoli 8

Totale voti contrari 0

Totale voti astenuti 0

DELIBERA

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

SUCCESSIVAMENTE

Ravvisata l'urgenza;

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

Con voti espressi per alzata di mano come sotto riportati:

Totale voti favorevoli 8

Totale voti contrari 0

Totale voti astenuti 0

DICHIARA

La presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL Presidente C.C.
SILVIA GIADA DI MAGGIO

Segretario Comunale
Claudia Faranda