



COMUNE DI BAUCINA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15 Reg. Delib.

OGGETTO: Adozione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021/023 ai sensi dell'art. 58 del D.L. n.112/2008 convertito con modificazioni in L. n. 133/2008.

L'anno duemilaventuno il giorno 14 del mese Luglio di alle ore 18:17 e seguenti, nella consueta sala della adunanze, in seguito ad invito di convocazione in seduta ordinaria, si è riunito il consiglio comunale con l'intervento dei Signori:

<i>Nome e Cognome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1) Realmuto Giuseppina	Presidente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) Lo Cascio Giuseppe	Vice Presidente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) Lo Cascio Domenico Filippo	Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) Tantillo Salvatore Fortunato	Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5) Manfrè Antonina	Consigliere	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6) Ornista Maria Girolama	Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7) Di Pisa Rosalia	Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8) Pollina Fortunata	Consigliere	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9) Re Piergiuseppe	Consigliere	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10) Barone Giovanna	Consigliere	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Presenti N. 6

Assenti N. 4

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza Dott.ssa Giuseppina Realmuto

Assiste il Segretario del Comune Dott. Alberto Alfano

Sono presenti per la Giunta Comunale: il Sindaco e l' Assessore Calatabiano.

Non vengono dal Consiglio nominati scrutatori i signori

La seduta è PUBBLICA

Il Presidente del Consiglio Comunale passa alla trattazione del quarto punto all'ordine del giorno avente ad oggetto "Adozione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021/2023 ai sensi del DL 112/2008 convertito con modificazioni in Legge numero 133/2008" e dà lettura del dispositivo della proposta lasciando poi la parola al Resp. dell'U.T.C., architetto Angela Lascari, la quale precisa che da una ricognizione degli immobili dell'Ente (sia di quelli inventariati che non inventariati), sono stati individuati degli immobili (sia terreni che fabbricati), alcuni dei quali da valorizzare altri invece da alienare.

Per quanto riguarda quelli da alienare, prosegue l'architetto Lascari, ci sono i lotti rimanenti dell'area PIP da destinare all'attività produttiva terziaria, un altro bene da alienare costituito dalla casa dei poveri sito in Baucina, mentre i beni da valorizzare sono la Villa Comunale per la quale già è stata conclusa la procedura per individuare il soggetto che la gestirà; inoltre, nel piano è presente la Villa di civile abitazione e il terreno di pertinenza, confiscato alla criminalità organizzata, in contrada Acquasanta e il manufatto prefabbricato relativamente alla Casetta dell'acqua.

Gli immobili sopra indicati conclude l'architetto Lascari, sono inseriti in apposite schede redatte secondo la normativa vigente.

Terminato l'intervento il Presidente del Consiglio Comunale passa alla votazione del punto:

.Consiglieri presenti 6
Consiglieri votanti 6
Consiglieri favorevoli 6

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'esito della votazione,

Visti:
il D. Lgs 267/2000;
la L.R. 30/2000;
la L.R. 48/91;

Visti i pareri favorevoli dei responsabili in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

DELIBERA

Di adottare il "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021/2023" allegato alla presente per formarne parte integrante, costituito da numero 2 scheda di cui una inerente ai terreni (Area PIP e Villa giardino storico) e l'altra inerente ai fabbricati (locale piano terra sito in via Generale Armando Diaz n.12, Villa in c.da Acquasanta e manufatto prefabbricato sito in via San Marco snc) nel quale è stato inserito l'elenco di cui al comma 1 dell'art. 58 della L.n.133/2008 e dal quale si evince che per i motivi in premessa citati, i beni di seguito elencati ed in esso inseriti risultano immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibili di valorizzazione/dismissione nel periodo 2021/2023;

Di dare atto che sono stati individuati i seguenti immobili comunali ed inseriti nel Piano di cui in oggetto che ne determina di conseguenza la classificazione come patrimonio disponibile e precisamente:

- area PIP (lotti) da destinare all' attività produttiva e terziaria da assoggettare per il 50% in diritto di proprietà e il restante 50% in diritto di superficie per una estensione di mq 13.880,83 (all'estensione totale dell'area PIP pari a mq 15.666,83 vengono detratti mq 1.786 destinati alla realizzazione del Centro Comunale di Raccolta comunale di cui si attende il decreto di finanziamento del progetto esecutivo);
- Area Villa Comunale (giardino storico) con annessa cappella di Santa Fortunata e monumento ai caduti Fg.16-Part.IIle G ed H -Mq. 2083 (p.IIIa G) Mq 26(p.IIIa H) da valorizzare a mezzo concessione a privati, a titolo oneroso anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- Locale piano terra denominato " Casa dei Poveri" sito in via Generale Armando Diaz n.12 di mq 30,00 non utilizzato poiché necessita di puntuali interventi di consolidamento da assoggettare al processo di vendita ;
- Villa di civile abitazione e terreno di pertinenza confiscato alla criminalità organizzata in c/da Acquasanta -Cat.A7-classe U (edificio piani 3 fuori terra più corpi tecnici)- Cat. C2-classe 4 (piano terra e seminterrato), Fg.11-Part.IIIa 1221 - sub.2,3,4, 5e 6- Mq.319 (Sub 2,4, 5e 6) e Mq 162 (sub.3), da valorizzare a mezzo di concessione ad associazioni di categoria, a titolo anche oneroso finalizzate allo svolgimento di attività sociale e culturale ;
- Manufatto prefabbricato costituito da struttura autoportante e preassemblata in materiale metallico tompagnata con pannelli in coibentato da cm 4,00 con camera d'aria di dimensione mt.3,00* mt 2,50 altezza sotto gronda di mt 2,00 per alloggiamento impianti per la distribuzione dell'acqua sito in via San Marco snc da valorizzare a mezzo concessione o locazione ad operatori economici , a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione con allestimento all'interno di idoneo impianto per il trattamento dell'acqua naturalizzata, al fine di attivare il servizio di distribuzione della stessa alla cittadinanza ad un costo modesto rispetto a quello che attualmente viene applicato dalle catene dei supermercati;

Di dare atto che la relativa deliberazione viene considerata "*allegato*" al Bilancio di previsione dell'esercizio 2021, ai sensi del comma 1 dell'art.58 del D.L. 25/06/2008 n.112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008, n.133;

Di dare atto che i terreni gravati da uso civico ricadenti in questo territorio comunale per i motivi in premessa citati non sono oggetto di alienazione ma di affrancazione (espansione del diritto di proprietà) e di conseguenza non inseriti nell'allegato piano delle alienazioni;

Di pubblicare il relativo atto deliberativo unito alla presente proposta, in Amministrazione Trasparente, sezione di 1° livello "*Provvedimenti*", sottosezione di 2° livello "*Provvedimenti Organi di indirizzo-politico*".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata e autonoma votazione espressa in forma palese:

Consiglieri presenti 6

Votanti 6

Favorevoli 6

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente esecutivo.



COMUNE DI BAUCINA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

n. 9 del 16-04-2021

OGGETTO:	Adozione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021/2023 ai sensi dell'art.58 del D.L. n.112/2008 convertito con modificazioni in L.n.133/2008
----------	---

VISTI i seguenti pareri: PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS N. 267/2000 COME NOVELLATO DAL D.L. 174 DEL 2012 CONVERTITO CON MODIFICA NELLA LEGGE 213/2012 - L.R. 48/91 e ss.mm.ii.

In ordine alla regolarità **tecnica** si esprime parere Favorevole

Baucina, lì 16-04-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Angela Lascari

(Sottoscritto con Firma digitale)

In ordine alla regolarità **contabile** si esprime parere Favorevole

Baucina, lì 20-04-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Dott. Ambrogio Fontana

(Sottoscritto con Firma digitale)

RELAZIONE E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che con la L.133 del 06/08/2008 conversione in legge, con modificazioni, del D.L. n. 112 del 25/06/2008, sono state adottate misure urgenti finalizzate allo sviluppo economico, alla semplificazione, alla competitività, alla stabilizzazione della finanza pubblica e della perequazione tributaria;

Che tra le varie disposizioni costituisce una delle novità di maggior rilievo per i Comuni l'art.58 della suddetta legge, inserito nell'ambito del Capo X "Privatizzazione" dedicato alle "Ricognizioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali". Il comma 1 prevede che anche i Comuni dispongano, con delibera dell'organo di Governo individuando, 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;

Che tali beni devono essere non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione, prevedendo quindi nel contempo la redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegarsi al Bilancio di previsione dell'Ente;

Che il comma 2 del suddetto articolo di legge stabilisce che l'inserimento degli immobili nel Piano, come sopra esposto, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, in particolare, la norma prevede che la deliberazione di approvazione del predetto Piano di Alienazione costituisce variante allo strumento urbanistico;

Che tale variante allo strumento urbanistico vigente, in quanto relativa ai singoli immobili, ai sensi della normativa sopra citata, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico ;

Che il suddetto articolo dispone l'accelerazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare anche nei Comuni con l'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici di riduzione o comunque andamento controllato dell'indebitamento, di puntare sull'autofinanziamento degli investimenti e sulla ricerca di nuove fonti di proventi gestionali;

Che con atto deliberativo di G.C. n.25 del 15/03/2011 sono state approvate le linee guida per l'affrancazione da parte dei cittadini, dei terreni gravati da uso civico i quali ricadono in porzione nel c.a. di questo Comune ad oggi per la maggior parte edificati;

Che l'affrancazione dei suddetti terreni costituisce un effetto espansivo del diritto di proprietà già acquisito con precedente atto di legittimazione giusta Ordinanza del Regio Commissario del 31/08/1928;

Che per i motivi sopra espressi i suddetti terreni non rientrano tra il patrimonio immobiliare di questo Ente e di conseguenza non oggetto di alienazione ma di valorizzazione del patrimonio esistente;

Rilevato che i beni comunali se inclusi nel Piano di cui in oggetto possono essere:

- Venduti;
- Concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta 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 del vigente Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lvo 50/2016 e s.mi.;
- Conferiti a fondi di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti del D.L. n.351/2001 convertito con modificazioni dalla L.410/2001;

Che l'inclusione dei beni dell'Ente nel piano di che trattasi ai sensi dell'art. 58 della L.133/2008 comporta:

- La classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- Variante allo strumento urbanistico vigente;
- Effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- Effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto,
- Effetti previsti dall'art. 2644 del c.c.;

Atteso che :

- in relazione alle indicazioni normative sopra citate finalizzate alla valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare di Regioni ed Enti si è provveduto ad effettuare una ricognizione tra i beni di proprietà comunale inseriti nell'archivio inventariale;

- la ricognizione effettuata nell'ambito di detti beni, non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non se ne prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, ha portato all'individuazione di numero cinque beni immobili da assoggettare al processo di vendita, di locazione e di valorizzazione e precisamente:

- Area PIP (lotti) da destinare all' attività produttiva e terziaria da assoggettare per il 50% in diritto di proprietà e il restante 50% in diritto di superficie per una estensione di mq 13.880,83 (all'estensione totale dell'area PIP pari a mq 15.666,83 vengono detratti mq 1.786 destinati alla realizzazione del Centro Comunale di Raccolta comunale di cui si attende il decreto di finanziamento del progetto esecutivo);
- Area Villa Comunale (giardino storico) con annessa cappella di Santa Fortunata e monumento ai caduti Fg.16-Part.lla G ed H -Mq. 2083 (p.lla G) Mq 26(p.lla H) da valorizzare a mezzo concessione a privati, a titolo oneroso anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- Locale piano terra denominato " Casa dei Poveri " sito in via Generale Armando Diaz n.12 di mq 30,00 non utilizzato poiché necessita di puntuali interventi di consolidamento, da assoggettare al processo di vendita;
- Villa di civile abitazione e terreno di pertinenza confiscato alla criminalità organizzata in c/da Acquasanta -Cat.A7-classe U (edificio piani 3 fuori terra più corpi tecnici)- Cat. C2-classe 4 (piano terra e seminterrato), Fg.11-Part.lla 1221 -sub.2,3,4, 5e 6- Mq.319 (Sub 2,4, 5e 6) e Mq 162 (sub.3), da valorizzare a mezzo di concessione ad associazioni di categoria, a titolo anche oneroso finalizzata allo svolgimento di attività sociale e culturale ;
- Manufatto prefabbricato costituito da struttura autoportante e preassemblata in materiale metallico compagnata con pannelli in coibentato da cm4,00 con camera d'aria di dimensione mt.3,00* mt 2,50 altezza sotto gronda di mt 2,00 per alloggiamento impianti per la distribuzione dell'acqua sito in via San Marco snc da valorizzare a mezzo concessione o locazione ad operatori economici , a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione con allestimento all'interno di idoneo impianto per il trattamento dell'acqua naturalizzata, al fine di attivare il servizio di distribuzione della stessa alla cittadinanza ad un costo modesto rispetto a quello che attualmente viene applicato dalle catene dei supermercati;

Visto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare allegato alla presente per formarne parte integrante dal quale si evince che sono stati individuati i suddetti beni immobili oggetto del processo di che trattasi;

Visto l'atto deliberativo di G.C.n.20 del 11/03/2021 con il quale è stato approvato il Piano di che trattasi;

Visto l'art. 58 comma 2 del D.L. n.112/2008, convertito con modificazioni dalla L.n.133/2008 il quale dispone che la relativa adozione del Piano di che trattasi rientra tra le competenze del Consiglio Comunale;

Dare atto che la relativa deliberazione ai sensi del D.L. n.112/2008, convertito con modificazioni dalla L.n.133/2008 viene considerata "*allegato*" al Bilancio di previsione dell'esercizio 2021;

Ritenuto pertanto sottoporre l'allegato "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021/2023" al Consiglio comunale ai fini della dovuta adozione;

- **Visto** il D.L.n112/2008, convertito con modificazioni nella L.n.133/2008;
- **Visto** il D.Lvo 267/2000;
- **Vista** la L.R. n.30/2000;
- **Visto** l'art.35 dello Statuto Comunale

SI PROPONE

Di adottare il "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021/2023" allegato alla presente per formarne parte integrante costituito da numero 2 scheda di cui una inerente ai terreni

(Area PIP e Villa giardino storico) e l'altra inerente ai fabbricati(locale piano terra sito in via Generale Armando Diaz n.12, Villa in cda Acquasanta e manufatto prefabbricato sito in via San Marco snc) nel quale è stato inserito l'elenco di cui al comma 1 dell'art. 58 della L.n.133/2008 e dal quale si evince che per i motivi in premessa citati, i beni di seguito elencati ed in esso inseriti risultano immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibili di valorizzazione/dismissione nel periodo 2021/2023;

Dare atto che sono stati individuati i seguenti immobili comunali ed inseriti nel Piano di cui in oggetto che ne determina di conseguenza la classificazione come patrimonio disponibile e precisamente:

- area PIP (lotti) da destinare all' attività produttiva e terziaria da assoggettare per il 50% in diritto di proprietà e il restante 50% in diritto di superficie per una estensione di mq 13.880,83 (all'estensione totale dell'area PIP pari a mq 15.666,83 vengono detratti mq 1.786 destinati alla realizzazione del Centro Comunale di Raccolta comunale di cui si attende il decreto di finanziamento del progetto esecutivo);
- Area Villa Comunale (giardino storico) con annessa cappella di Santa Fortunata e monumento ai caduti Fg.16-Part.lle G ed H -Mq. 2083 (p.lla G) Mq 26(p.lla H) da valorizzare a mezzo concessione a privati, a titolo oneroso anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- Locale piano terra denominato " Casa dei Poveri " sito in via Generale Armando Diaz n.12 di mq 30,00 non utilizzato poiché necessita di puntuali interventi di consolidamento da assoggettare al processo di vendita ;
- Villa di civile abitazione e terreno di pertinenza confiscato alla criminalità organizzata in c/da Acquasanta -Cat.A7-classe U (edificio piani 3 fuori terra più corpi tecnici)- Cat. C2-classe 4 (piano terra e seminterrato), Fg.11-Part.lla 1221 -sub.2,3,4, 5e 6- Mq.319 (Sub 2,4, 5e 6) e Mq 162 (sub.3), da valorizzare a mezzo di concessione ad associazioni di categoria, a titolo anche oneroso finalizzate allo svolgimento di attività sociale e culturale ;
- Manufatto prefabbricato costituito da struttura autoportante e preassemblata in materiale metallico compagnata con pannelli in coibentato da cm4,00 con camera d'aria di dimensione mt.3,00* mt 2,50 altezza sotto gronda di mt 2,00 per alloggiamento impianti per la distribuzione dell'acqua sito in via San Marco snc da valorizzare a mezzo concessione o locazione ad operatori economici , a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione con allestimento all'interno di idoneo impianto per il trattamento dell'acqua naturalizzata, al fine di attivare il servizio di distribuzione della stessa alla cittadinanza ad un costo modesto rispetto a quello che attualmente viene applicato dalle catene dei supermercati;

Dare atto che la relativa deliberazione viene considerata "*allegato*" al Bilancio di previsione dell'esercizio 2021, ai sensi del comma 1 dell'art.58 del D.L. 25/06/2008 n.112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008, n.133;

Dare atto che i terreni gravati da uso civico ricadenti in questo territorio comunale per i motivi in premessa citati non sono oggetto di alienazione ma di affrancazione (espansione del diritto di proprietà) e di conseguenza non inseriti nell'allegato piano delle alienazioni;

Di pubblicare il relativo atto deliberativo unito alla presente proposta, in Amministrazione Trasparente, sezione di 1° livello "Provvedimenti", sottosezione di 2° livello "Provvedimenti Organi di indirizzo-politico".

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

Arch. Angela Lascari
(Sottoscritto con Firma elettronica)

IL PROPONENTE

Arch. Lascari Angela
(Sottoscritto con Firma digitale)

Il Presidente

f.to Dott.ssa Giuseppina Realmuto

Il Consigliere Anziano

f.to Giuseppe Lo Cascio

Il Segretario comunale

f.to Dott. Alberto Alfano

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo comunale dal _____ al _____ col n. _____ del
Registro pubblicazioni.

Il Messo
.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale certifica, su conforme attestazione del messo, che la presente deliberazione venne pubblicata all'Albo di questo Comune dal giorno _____ al giorno _____ successivo alla sua data e che non sono state prodotte a questo Ufficio opposizioni o reclami.

Dalla Residenza municipale, li _____

In fede

Il Segretario Comunale
.....

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È DIVENUTA ESECUTIVA:

- 1) ☒ ai sensi dell'art. 12 comma 1 – 2 della L.R. 3/12/91, n.44
2) ☐ ai sensi dell'art. 16 della L.R. 3/12/91, n.44

Dalla Residenza municipale, li 14/07/2021

Il Segretario Comunale

f.to Dott. Alberto Alfano
