



COMUNE DI COMITINI

Terra dello Zolfo e delle Zolfare

Libero Consorzio Comunale di Agrigento



Città del Tricolore

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE del Commissario Straordinario con i poteri del
Consiglio Comunale –**

Settore Tecnico

N. 29 del 30/11/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020/2021

Il Responsabile del Settore Tecnico
(Ing. G. Gentiluomo)

ALLEGATI : Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2020

Posta agli atti del Consiglio Comunale il

Adottati dal CC il con il n.....

PROPOSTA redatta ai sensi dell'art. 53 della Legge 08/06/1990, n. 142, come recepito dalla L.R. 11/12/1991, n. 48, in merito all'eventuale adozione da parte del CONSIGLIO COMUNALE, dell'atto deliberativo concernente "APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020/2022";

PREMESSO

- che l'art. 58, comma 1 del decreto Legge n. 112 del 25/06/08 convertito in legge n.133 del 06/08/08 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun Ente, con apposito atto deliberativo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nei territori di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- che il successivo comma 2 dell'art.18 prevede che *" l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica: la delibera di Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variazione in quanto relativa a singoli immobili non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente"*

DATO ATTO:

- che l'art. 42, comma 2, lett.1) TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, fra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio comunale o che ne costituiscano mera esecuzione e che comunque non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;
- che è stata attivata una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, che ha portato alla predisposizione di un elenco di immobili (terreni e fabbricati) suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione non strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali, in coerenza con gli obiettivi politico-programmatici, elenco che ha costituito base per la redazione del piano delle Alienazioni e valorizzazioni, da adottare con il presente atto, allo scopo di proporre l'approvazione del relativo piano da parte del Consiglio Comunale;
- che tale piano consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente relativamente all'attività di valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare e permette di definire in maniera maggiormente mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni del bilancio per l'esercizio 2020;
- che nella redazione di tale piano non si è tenuto conto delle modeste porzioni di terreno appartenenti al patrimonio disponibile delle quali l'Ente potrà comunque, nel corso del triennio disporre la cessione a terzi;

RILEVATO:

- che il piano allegato, con l'elenco degli immobili suscettibili di valorizzazione e di dismissione, da pubblicare mediante le forme previste, ha effetto dichiarativo della

- proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- che i terreni ed i fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente inseriti nel piano approvato vengono collocati, ove appartenenti a diverse categorie giuridiche, nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;
 - che la disciplina sulla valorizzazione ed alienazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione prevista per lo Stato, ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

PRECISATO:

- che le modalità di scelta del contraente potranno subire modificazioni in seguito al mutamento delle valutazioni in ordine al quadro giuridico ed alla valorizzazione economica del bene, da verificarsi al momento dell'effettiva alienazione del singolo bene;
- che eventuali proposte di alienazione non inserite nel piano in quanto richieste itinere dovranno essere sottoposte singolarmente all'approvazione del Consiglio Comunale;

CONSIDERATO

- che l'attuazione del programma di alienazione e valorizzazione immobiliare è affidata all'azione del Settore tecnico dell'ente ed è subordinata alla positiva attuazione delle fasi sub procedurali qualora le stesse coinvolgano altri enti, soggetti esterni, nonché alla effettiva presenza presso i settori citati della risorse umane quantitativamente adeguate al perseguimento dell'obiettivo richiesto;
- che l'attuazione del programma suddetto è altresì condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridici amministrativi al momento sussistenti anche in considerazione della eventuale evoluzione del quadro politico programmatico, nell'intendimento di considerare in ogni caso l'alienazione del bene quale migliore strumento di valorizzazione dello stesso per l'utilità dell'Ente;
- che l'alienazione dei beni mediante trattativa diretta è comunque condizionata alla favorevole conclusione delle trattative precontrattuali già intercorse od ancora da avviarsi, mentre l'alienazione mediante asta è subordinata al favorevole espletamento della procedura ad evidenza pubblica;

DATO ATTO che non sussistono ipotesi di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge n.241/90 e degli art. 6, comma 2, e 7 del codice di comportamento dei dipendenti pubblici (DPR 62/2013)

VISTI:

- il vigente Statuto Com.le, il vigente regolamento di contabilità, il vigente regolamento dei contratti;
- l'art. 58, del Decreto legge n.112 del 25/06/2008 convertito in legge n.133 del 06/08/08;

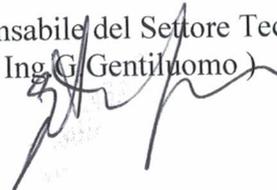
Dato e preso atto dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.53 della legge n.142/90 e s.m.i., così come recepito dalla l.r. n.48/91 e s.m.i..

SI PROPONE

- 1) di approvare l'allegato piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, da attuarsi secondo le modalità ed alle condizioni indicate in premessa;
- 2) di dare atto che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, è atto modificativo della classe giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel piano stesso e che produce gli effetti di cui all'art. 58 c.2 del D.L. 112/2008 convertito in L.n. 133/2008;

- 3) di dare atto che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, costituisce effetto dichiarato della proprietà, in relazione agli immobili per i quali non risultano precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 C.C. nonché sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- 4) di consentire che l'attuazione del presente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2020/2022 quale allegato al bilancio di previsione 2020, consentendo altresì la cessione a terzi di relitti di terreno di modico valore ancorchè non inseriti espressamente nel Piano.
- 5) Di dare atto che il piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2020.

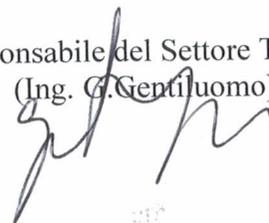
Il Responsabile del Settore Tecnico
(Ing. G. Gentiluomo)



Parere reso ai sensi dell'art.12 della L.R. n. 30/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità Tecnica

Il Responsabile del Settore Tecnico
(Ing. G. Gentiluomo)



Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità Contabile.

Il Responsabile del Settore Finanziario
Rag. M.A. Grado

M.A. - 16

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E ALIENAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2020

N °	Descrizione bene immobile e relativa ubicazione	Intervento previsto
1	Osservatorio astronomico	Valorizzazione
2	Area Parco Minerario di C.da Pozzillo	Valorizzazione
3	Area Parco Minerario ex Miniera Sale	Valorizzazione
4	Area ex discarica di C.da Crocilla	Valorizzazione
5	Area ex discarica di C.da San Vito	Valorizzazione
6	Ex serbatoio Comunale	Valorizzazione
7	Alloggio popolare di via Apollo XI- foglio 11, part 554 Sub 3	Alienazione
8	Alloggio popolare di via Apollo XI- foglio 11, part 558 Sub 4	Alienazione
9	Immobile di via Pirandello -Foglio 13 , part 11	Alienazione