



COMUNE DI ALESSANDRIA DELLA ROCCA
Provincia di Agrigento
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 28 Del 31-08-2022

COPIA

Oggetto: Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune in adempimento alle disposizioni di cui all'art.58 del D.L. n°112/08 convertito con modificazioni nella legge 06/08/08 n°133 - ANNO 2022.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **trentuno** del mese di **agosto** alle ore **19:00** e seguenti, nella Sala delle Adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di inizio disciplinata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 28.08.1992 n° 7 e s.m.i., in sessione Ordinaria e partecipata in Prima convocazione in seduta Pubblica, ai consiglieri a norma dell'art. 19 dello statuto Comunale, risultano all'appello nominale:

Mangione Salvatore	P	Settecasì Antonella Giuseppina	P
Greco Mariella	P	Perzia Patrizia	P
Micciche' Anna Maria	P	Guastella Giuseppe	P
Mangione Gianluca	P	Puglia Alessandro	P
Vitello Giuseppe	A	Aliotta Pasquale	P
Comparetto Giovanni	A	Tamburello Antonino	A

Risultano presenti n. 9 e assenti n. 3.

Risultato legale, ai sensi del citato comma dell'art. 30 della L.R. 06.03.1986 N. 9, il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Signor **Mangione Salvatore** in qualità di Presidente del Consiglio, partecipa e verbalizza il SEGRETARIO COMUNALE **Dott.ssa Scibetta Antonella**.

Ai sensi dell'art. 184 ultimo comma dell' OO.EE.LL. vengono scelti tre scrutatori nelle persone dei consiglieri:

Greco Mariella
Perzia Patrizia
Guastella Giuseppe

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che l'art.58 del Decreto Legge 25/06/2008 n°112 convertito nella Legge 06/08/2008 n°133, prevede l'individuazione di beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;

Che deve essere approvato con deliberazione di consiglio comunale l'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

Che tale elenco deve essere redatto sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e uffici;

Che la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità di parte dell'art.58 del D.Lgs.n°112/08, con sentenza 16-30 dicembre 2009 n°340, annullando la seconda parte del comma 2 che prevedeva che *"la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, 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"*;

Che pertanto la destinazione urbanistica del bene da dismettere rimane quella posseduta al momento della ricognizione ed alla eventuale variante si farà seguito con altro atto deliberativo conforme alla vigente legislazione regionale urbanistica;

Che l'importanza di tale documento è notevole in quanto l'inclusione di un immobile nello stesso ha i seguenti rilevanti effetti concreti:

- a) l'immobile passa automaticamente nel patrimonio disponibile dell'ente;
- b) l'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art.2644 C.C., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;
- c) l'immobile può essere conferito dall'ente in un fondo comune di investimento immobiliare (o l'ente stesso può promuovere la costituzione di un fondo);

Considerate le rilevanti conseguenze che l'inclusione nell'elenco potrebbe avere nei confronti di eventuali terzi che vantino diritti sugli immobili, viene consentita la possibilità di ricorrere in via amministrativa, nel termine di 60 gg. dalla pubblicazione, fermo restando gli altri rimedi di legge;

Alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta è stato redatto il seguente elenco di beni da alienare e da dismettere, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune:

numero d'ordine	Tipologia e descrizione del bene	Ubicazione	Città/Territorio	Foglio	Superficie	Mappale	Destinazione attuale	DESTINAZIONE PREVISTA	VALORIZZAZIONE	IMPORTO VALORIZZAZIONE IMMOBILI DA ALIENARE
1	Porzione di strada pubblica	via Magazzini	Alessandria della Rocca	19	c.a. mq. 31.00	part.lla n.ro 2302	Immobile edificato su porzione di suolo com.le oggetto d'istanza di sanatoria edilizia, giusta Delibera C.C. n°51 del 27/09/2006 di sdemanializzazione.	Residenziale - zona "B"	Previsione cessione immobile a seguito di rogito al prezzo attuale di mercato (valore ipotizzabile: si mantiene il valore del piano delle alienazioni	€. 4.500,00

									precedente, da definire dopo il frazionamento della effettiva superficie da cedere e della effettiva suscettività edificatoria)	
2	Porzione di strada pubblica	via Case Sparse Calvario	Alessandria della Rocca	20	c.a. mq. 50.00	porzione della part.IIa n.ro 594	Immobile edificato su porzione di suolo com.le oggetto d'istanza di sanatoria edilizia, giusta Delibera C.C. n°50 del 27/09/2006 di sdemanializzazione.	Residenziale - zona "B"	Previsione cessione immobile a seguito di rogito al prezzo attuale di mercato (valore ipotizzabile: si mantiene il valore del piano delle alienazioni precedente, da definire dopo il frazionamento della effettiva superficie da cedere e della effettiva suscettività edificatoria)	€.13.500,00
3	Porzione di strada pubblica	via Campoverano	Alessandria della Rocca	19	c.a. mq. 15.00	porzione della part.IIa n.ro 2137	Immobile edificato su porzione di suolo com.le oggetto d'istanza di sanatoria edilizia, giusta Delibera C.C. n°49 del 27/09/2006 di sdemanializzazione.	Residenziale - zona "B"	Previsione cessione immobile a seguito di rogito al prezzo attuale di mercato (valore ipotizzabile: si mantiene il valore del piano delle alienazioni precedente, da definire dopo il frazionamento della effettiva superficie da cedere e della effettiva suscettività edificatoria)	€.4.800,00
4	Porzione di terreno comunale edificato con corte annessa	via Dei Mulini	Alessandria della Rocca	16	c.a. mq. 800.00	porzione della part.IIa n.ro 538	Immobile edificato su porzione di terreno com.le oggetto d'istanza di sanatoria edilizia, giusta Delibera C.C. n°26 del 16/05/2008 di sdemanializzazione.	Residenziale - zona "E"	Previsione cessione immobile a seguito di rogito al prezzo attuale di mercato (valore ipotizzabile: si mantiene il valore del piano delle alienazioni precedente, da definire dopo il frazionamento della effettiva superficie da cedere e della effettiva suscettività edificatoria)	€.13.600,00
5	Porzione di terreno comunale edificato con corte annessa	via Dei Mulini	Alessandria della Rocca	16	c.a. mq. 800.00	part.IIa n.ro 504 (suolo su cui insiste fabbricato) e porzione della part.IIa n.ro 537 (corte)	Immobile edificato su porzione di suolo com.le oggetto d'istanza di sanatoria edilizia, giusta Delibera C.C. n°17 del 16/05/2008 di sdemanializzazione.	Residenziale - zona "E"	Previsione cessione immobile a seguito di rogito al prezzo attuale di mercato (valore ipotizzabile: si mantiene il valore del piano delle alienazioni precedente, da definire dopo il frazionamento della effettiva superficie da	€.19.100,00

								cedere e della effettiva susceptività edificatoria)		
6	Porzione di strada pubblica	via Orti - angolo Largo Oreto	Alessandria della Rocca	19	c.a. mq. 15.00	par.lla n.ro 2424 ampliame nto della part.lla n.ro 1543	Immobile edificato su porzione di suolo com.le oggetto d'istanza di sanatoria edilizia, giusta Delibera C.C. n°18 del 16/05/2008 di sdemanializzazione.	Residen ziale - zona "B"	Previsione cessione immobile a seguito di rogito al prezzo attuale di mercato (valore ipotizzabile: si mantiene il valore del piano delle alienazioni precedente, da definire dopo il frazionamento della effettiva superficie da cedere e della effettiva susceptività edificatoria)	€.4.950,00
7	Porzione di strada pubblica	via Orti - Discesa Dante	Alessandria della Rocca	19	c.a. mq. 17.00	porzione della part.lla n.ro 2385	Immobile edificato su porzione di suolo com.le oggetto d'istanza di sanatoria edilizia, giusta Delibera C.C. n°19 del 16/05/2008 di sdemanializzazione.	Residen ziale - zona "B"	Previsione cessione immobile a seguito di rogito al prezzo attuale di mercato (valore ipotizzabile: si mantiene il valore del piano delle alienazioni precedente, da definire dopo il frazionamento della effettiva superficie da cedere e della effettiva susceptività edificatoria)	€.6.000,00
8	Porzione di strada pubblica	via Grassi	Alessandria della Rocca	19	c.a. mq. 53.00	part.lla n.ro 2303	Immobile edificato su porzione di suolo com.le oggetto d'istanza di sanatoria edilizia, giusta Delibera C.C. n°20 del 16/05/2008 di sdemanializzazione.	Residen ziale - zona "B"	Previsione cessione immobile a seguito di rogito al prezzo attuale di mercato (valore ipotizzabile: si mantiene il valore del piano delle alienazioni precedente, da definire dopo il frazionamento della effettiva superficie da cedere e della effettiva susceptività edificatoria)	€.1.800,00
9	Porzione di strada pubblica	via Umberto	Alessandria della Rocca	19	c.a. mq. 34.00	part.lla n.ro 2319	Immobile edificato su porzione di suolo com.le oggetto d'istanza di sanatoria edilizia, giusta Delibera C.C. n°21 del 16/05/2008 di sdemanializzazione.	Residen ziale - zona "B"	Previsione cessione immobile a seguito di rogito al prezzo attuale di mercato (valore ipotizzabile: si mantiene il valore del piano delle alienazioni precedente, da definire dopo il frazionamento della effettiva superficie da cedere e della effettiva susceptività edificatoria)	€.4.950,00

10	Porzione di strada pubblica	Largo Oreto - angolo via Orti	Alessandria della Rocca	19	c.a. mq. 87.00	part.lla n.ro 2423 ampliamento della part.lla n.ro 1530	Immobile edificato su porzione di suolo com.le oggetto d'istanza di sanatoria edilizia, giusta Delibera C.C. n°22 del 16/05/2008 di sdemanializzazione.	Residenziale - zona "B"	Previsione cessione immobile a seguito di rogito al prezzo attuale di mercato (valore ipotizzabile: si mantiene il valore del piano delle alienazioni precedente, da definire dopo il frazionamento della effettiva superficie da cedere e della effettiva suscettività edificatoria)	€.30.000,00
11	Porzione di strada pubblica	Piazza Metello	Alessandria della Rocca	19	c.a. mq. 13.00	part.lla n.ro 2392 ampliamento della part.lla n.ro 898	Immobile edificato su porzione di suolo com.le oggetto d'istanza di sanatoria edilizia, giusta Delibera C.C. n°23 del 16/05/2008 di sdemanializzazione.	Residenziale - zona "B"	Previsione cessione immobile a seguito di rogito al prezzo attuale di mercato (valore ipotizzabile: si mantiene il valore del piano delle alienazioni precedente, da definire dopo il frazionamento della effettiva superficie da cedere e della effettiva suscettività edificatoria)	€.1.500,00
12	Porzione di strada pubblica	via Campoverano	Alessandria della Rocca	19	c.a. mq. 29.00	part.lla n.ro 2319	Immobile edificato su porzione di suolo com.le oggetto d'istanza di sanatoria edilizia, giusta Delibera C.C. n°33 del 08/10/2011 di sdemanializzazione.	Residenziale - zona "B"	Previsione cessione immobile a seguito di rogito al prezzo attuale di mercato (valore ipotizzabile: si mantiene il valore del piano delle alienazioni precedente, da definire dopo il frazionamento della effettiva superficie da cedere e della effettiva suscettività edificatoria)	€.3.000,00
13	Porzione di suolo comunale	via Libertà	Alessandria della Rocca	19	c.a. mq. 32.00	part.lla n.ro 2262	Immobile edificato su porzione di suolo com.le oggetto d'istanza di vendita, giusta Delibera C.C. n°34 del 08/10/2011 di autorizzazione alla vendita.	Residenziale - zona "B"	Previsione cessione immobile a seguito di rogito al prezzo attuale di mercato (valore ipotizzabile: si mantiene il valore del piano delle alienazioni precedente, da definire dopo il frazionamento della effettiva superficie da cedere e della effettiva suscettività edificatoria)	€.9.000,00
	Porzione di terreno comunale	via Pergole	Alessandria della Rocca	17	c.a. mq.72,00	porzione della part.lla n.ro 649 (ex 311)	Imm.le edificato su porzione di terreno com.le con annessa corte, oggetto d'istanza di conc. in	Residenziale - zona "B"	Stima preliminare effettuata dall'U.T.C., da definire sia negli	€.5.760,00

14							sanatoria ai sensi della L.n°47/85 prot.n°7499 del 30/12/1986 e richiesta di vendita suolo prot.n°6155 del 30/05/2013		importi verificando l'effettiva suscettibilità edificatoria, che nella superficie a frazionamento avvenuto	
15	Porzione di terreno comunale	via Pergole	Alessandria della Rocca	17	c.a. mq.73	porzione della n.ro 649 (ex 311)	Immobile edificato su porzione di terreno com.le, oggetto d'istanza di concessione in sanatoria ai sensi della legge n°47/85 prot.n°7499 del 30/12/1986 e richiesta di vendita suolo prot.n°6155 del 30/05/2013	Residenziale - zona "B"	Stima preliminare effettuata dall'U.T.C., da definire sia negli importi verificando l'effettiva suscettibilità edificatoria, che nella superficie a frazionamento avvenuto	€.5.840,00
16	Porzione di terreno comunale	via Pergole	Alessandria della Rocca	17	c.a. mq.303	porzione della part.la n.ro 649 (ex 311)	Immobile edificato su porzione di terreno com.le con annessa corte, oggetto d'istanza di concessione in sanatoria ai sensi della legge n°47/85 prot.n°7499 del 30/12/1986 e richiesta di vendita suolo prot.n°6155 del 30/05/2013	Residenziale - zona "B"	Stima preliminare effettuata dall'U.T.C., da definire sia negli importi verificando l'effettiva suscettibilità edificatoria, che nella superficie a frazionamento avvenuto	€.24.240,00
17	Porzione di strada pubblica	via Orti	Alessandria della Rocca	19	c.a. mq. 5,00	porzione di strada pubblica	Immobile edificato su porzione di terreno com.le Richiesta di vendita suolo com.le prot.n°125095 del 28//10/2019	Residenziale - zona "B"	Stima preliminare effettuata dall'U.T.C., da definire sia negli importi verificando l'effettiva suscettibilità edificatoria, che nella superficie a frazionamento avvenuto	€. 1.350,00
18	Porzione di suolo comunale	Angolo Salita Crocefisso - Via Portella	Alessandria della Rocca	19	c.a. mq. 38,00	porzione di suolo comunale	Immobile edificato su porzione di terreno com.le Richiesta di vendita suolo com.le prot.n°10219 del 30/09/2020	Residenziale - zona "B"	Stima preliminare effettuata dall'U.T.C., da definire sia negli importi verificando l'effettiva suscettibilità edificatoria, che nella superficie a frazionamento avvenuto	€. 5.700,00
TOTALE										€.159.590,00

Dato atto:

Che sono da inserire nell'elenco tutti i beni immobili di proprietà del Comune che nel corso dell'anno 2022 posseggono e mantengono i seguenti requisiti:

- non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali. Se nel corso dell'anno 2022 si prevede possano cambiare destinazione e quindi passare al patrimonio disponibile e non essere utilizzati per l'esercizio di funzioni istituzionali, allora bisogna inserirli nell'elenco;
- sono suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

Che non sono quindi da inserire nell'elenco tutti i beni immobili di proprietà del Comune che (nel corso dell'anno 2021), posseggono e mantengono i seguenti requisiti:

- i beni immobili che per tutto l'anno 2022 sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune;
- i beni immobili che se pur rientranti nel patrimonio disponibile del Comune, sono stati concessi in uso a terzi la cui concessione resta valida per tutto l'anno 2022;
- i beni immobili che se pur rientranti nel patrimonio disponibile del Comune, sono stati locati a terzi ed il cui contratto resta ancora valido per tutto l'anno 2022;
- i beni immobili che se pur rientranti nel patrimonio disponibile del Comune, hanno una destinazione vincolata per legge (alloggi ERP per l'emergenza abitativa, etc.);

Dato atto altresì:

Che la valorizzazione dei beni immobili inseriti nell'elenco, in base a quanto previsto dai commi 1, 4, e 5 dell'art.3 bis del D.L.n°351/2001 convertito nella Legge n°410/2001, al fine di riqualificare e riconvertire i beni attraverso interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, anche con mutamento di destinazione d'uso, finalizzati allo svolgimento di attività economiche o di servizio per i cittadini (ferme restando le norme contenute nel Codice dei Beni Culturali D.Lgs. n°42/2004), può avvenire mediante la locazione a privati o la concessione a terzi, applicando le disposizioni, del D.Lgs. n°50/2016 e s.m.i);

Che la locazione o la concessione deve essere a titolo oneroso e per un periodo di tempo non superiore a 50 anni;

Che le locazioni e le concessioni dei beni sono assegnate con procedura di evidenza pubblica per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa – fermo restando il limite massimo dei 50 anni;

Che in ogni caso il Comune può comunque individuare forme alternative di valorizzazione (oltre la locazione e la concessione), fermo restando la salvaguardia dell'interesse pubblico;

Visto l'elenco degli immobili, redatto sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, sulla base delle indicazioni e limitazioni sopradescritte;

Richiamata la delibera della Giunta Comunale n. 184 del 25/07/2022 di adozione del piano delle alienazioni immobiliari contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da alienare e da dismettere, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune – Anno 2022;

Vista la vigente normativa che regola la materia relativa al patrimonio dei comuni;

Visto il vigente ordinamento EE.LL.;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n°267 del 18/08/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del Responsabile del Servizio interessato e dal responsabile del Servizio Finanziario;

SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) Di approvare il piano delle alienazioni e valorizzazioni, da allegare al bilancio di previsione 2022 così come previsto dall'art.58 del D.L.n°112/08 convertito nella Legge n°133/08, secondo l'elenco comprendente gli immobili in premessa descritti, che qui si intendono interamente riportati;
- 2) Di disporre che:
 - a) Le aree di sedime di fabbricati realizzati abusivamente su suolo demaniale o comunale vengano assegnate di diritto ai proprietari dei fabbricati sopra costruiti, secondo i prezzi stabiliti dall'U.T.C.
 - b) Tutti gli spezzoni di terreno di proprietà comunale o relitti di strade comunali, in qualsiasi parte del territorio si trovino, che non hanno più le caratteristiche di viabilità e non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, vengano assegnati con procedura ad evidenza pubblica.

Gli spezzoni di terreno con superficie non superiore a mq.100, quando questi possono essere utilmente utilizzati solamente dai proprietari confinanti, la procedura ad evidenza pubblica viene limitata ai proprietari confinanti.

Il Proponente

PARERI RESI AI SENSI EX ART. 12 DELLA L. R. N. 30 DEL 23/12/2000

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

Addì, 29-07-2022

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE

F.to Daniele Traina

Il Presidente invita i Consiglieri a procedere alla trattazione del punto posto all'ordine del giorno ad oggetto "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 58 del D.L.n.112/08 convertito con modificazioni nella legge 06/08/08 n. 133 – Anno 2022";

Prende la parola l'Arch. Daniele Traina, relaziona sulla proposta e riferisce che vengono confermati i dati dell'anno precedente;

Non essendoci interventi si passa alla votazione della proposta;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta sopra riportata a firma del Responsabile del servizio;

Viso il parere favorevole di regolarità tecnico;

RITENUTO di provvedere in conformità alla proposta;

Presenti e votanti n.9;

Con votazione unanime e favorevole espressa per alzata e seduta, accertata e proclamata dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori;

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta di deliberazione ed in conseguenza adottare il presente atto, avente ad oggetto "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 58 del D.L.n.112/08 convertito con modificazioni nella legge 06/08/08 n. 133 – Anno 2022";

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

Il Consigliere Anziano
F.to Greco Mariella

Il Presidente
F.to Mangione Salvatore

Il Segretario Comunale
F.to Scibetta Antonella

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Affissa all'Albo Pretorio on line il 06-09-2022 fino al 21-09-2022 al n° 1174
per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

F.to

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del Responsabile della Pubblicazione, che la presente deliberazione è rimasta affissa all'albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi dal 06-09-2022 al 21-09-2022 , ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 senza reclami.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Scibetta Antonella

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 16-09-2022 per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Scibetta Antonella