



Comune di Alessandria della Rocca Provincia Regionale di Agrigento

n. 15 del Registro

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 2017"

L'anno 2017 il giorno Dicembre del mese di Febbraio alle ore 17,00 in Alessandria Della Rocca, nel Palazzo Comunale, la Giunta Municipale in seguito a regolare convocazione del Sindaco si è riunita nelle persone dei sig.ri

	Presenti	Assenti	Firme
Alfonso Frisco (SINDACO)			
Pietro Vacante (VICE SINDACO)			
Filippa Catanzaro (ASSESSORE)			Assente
Giovanni Antonino Comparetto (ASSESSORE)			
Paolo Perconti (ASSESSORE)			Assente

Assume la Presidenza il Sindaco Alfonso Frisco

Partecipa il Segretario del Comune dott. Salvatore Vasile.

Dichiara legale la presente riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

Preliminarmente il sindaco fa dare lettura della proposta di deliberazione che qui di seguito si trascrive:

Il Responsabile del Settore Tecnico

Premesso

Che l'art. 58 del Decreto Legge 25/06/2008 n°112 convertito nella Legge 06/08/2008 n°133, prevede che la Giunta Comunale, al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare individua, attraverso un elenco che approva con propria deliberazione, i 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 i propri 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 degli immobili da dismettere non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune:

Dato atto:

Che sono da inserire nell'elenco tutti i beni immobili di proprietà del Comune che nel corso dell'anno 2017, posseggono e mantengono i seguenti requisiti:

- non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali. Se nel corso dell'anno 2017 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 2017), posseggono e mantengono i seguenti requisiti:

- i beni immobili che per tutto l'anno 2017 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 2017;
- 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 2017;
- 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.);

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, dell'art.143 del D.Lgs. n°163/2006);

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;

Visti 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,

Propone di deliberare

1) di approvare il nuovo l'elenco dei beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni da approvarsi da parte del Consiglio Comunale e da allegare al bilancio di previsione 2017 così come previsto dall'art.58 del D.L. n°112/08 convertito nella Legge n°133/08, comprendente gli immobili descritti nell'elenco in premessa, che qui si allega per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di disporre che:

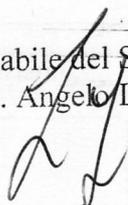
a) Le aree di sedime di fabbricati realizzati abusivamente su suolo demaniale o comunale vengano assegnate di diritto ai proprietari dei fabbricati sopra costruiti, secondo i prezzi stabiliti dall'U.T.C. La destinazione urbanistica è quella della Z.T.O. su cui ricade il fabbricato.

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. La destinazione urbanistica è quella della Z.T.O. limitrofa.

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.

3) di portare il presente elenco al consiglio comunale per l'approvazione del piano di propria competenza da inserire nel bilancio di previsione 2017 quale allegato al bilancio stesso;

Il Responsabile del Settore Tecnico
arch. Angelo Lupo

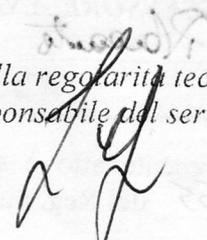


PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto l'art.12 della L.r. n. 30/2000;
Esaminata la deliberazione sopra citata;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

*In ordine alla regolarità tecnica
Il Responsabile del servizio*

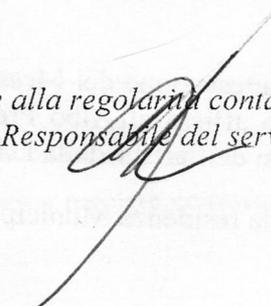


PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto l'art. 12 della L.r. n. 30/2000;
Esaminata la deliberazione sopra citata;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

*In ordine alla regolarità contabile
Il Responsabile del servizio*



LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la superiore proposta che qui si intende interamente riportata, munita dei pareri previsti dalla L.R. n°48/91, nonché la documentazione in essa richiamata;

Viste le leggi sopra richiamate;

Considerati che gli elementi istruttori e valutativi inseriti nella proposta consentono di accettarla in toto e di approvarla;

Ritenuto di dovere approvare l'atto nello schema predisposto senza alcuna variazione;

Visto il vigente ordinamento amministrativo degli Enti Locali della Regione Sicilia;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta di deliberazione ed in conseguenza adottare il presente atto, con la narrativa, la motivazione e il dispositivo di cui alla proposta stessa, che qui si intende integralmente trascritta.

Con separata unanime votazione, di dichiarare il provvedimento immediatamente esecutivo, ai sensi della L.R. n°44/91

Visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria, ai sensi dell'art.55 della legge n°142/90 come modificato dalla legge n°127/97

Alessandria della Rocca, _____ Il responsabile del Servizio Finanziario _____

INTERVENTO _____	PRENOTAZIONE _____ IMPEGNO _____	€ _____
INTERVENTO _____	PRENOTAZIONE _____ IMPEGNO _____	€ _____

