



COMUNE DI CAMPOROTONDO ETNEO
Provincia di Catania

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 49 del 12-12-2023

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI E ACQUISIZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2024

L'anno duemilaventitre il giorno dodici del mese di dicembre alle ore 20:30 in Camporotondo Etneo, alla **prima** convocazione in sessione **ordinaria**, che è stata partecipata dai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

N	Cognome e Nome	Presenze
1	TORRISI GIOVANNI	Presente
2	LICANDRO LAURA	Assente
3	RAGUSA ANTONIO	Presente
4	LIISTRO ROSA ANNA	Presente
5	VINCI PIETRO	Presente
6	CALCAGNO ROBERTA	Presente
7	PESCE EDOARDO	Presente
8	TRIPPI GIUSEPPE	Presente
9	CARDILLO ALBERTO GIUSEPPE	Presente
10	GABRIELE MARIA HELGA	Presente
11	MONTESANO GIUSEPPE	Presente
12	SPADARO ROSARIA ASSUNTA	Presente

PRESENTI:11 – ASSENTI: 1

Presiede il PRESIDENTE DOTT. GIOVANNI TORRISI ai sensi dell'art.19 c. 5 L.R. 7/92 e s.m.i;
Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. FLAVIO RANDAZZO. La seduta è **pubblica**.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

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;

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

l'elenco a seguito pubblicazione all'albo pretorio ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, e gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

contro l'iscrizione del bene nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

DATO ATTO che è intenzione dell'amministrazione comunale migliorare la circolazione viaria e realizzare delle aree attrezzate a verde;

DATO ATTO che **sono da inserire** nell'elenco tutti i beni immobili di proprietà del Comune che posseggono e mantengono i seguenti requisiti:

non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali. Se nel corso dell'anno **2024** 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;

non sono quindi da inserire nell'elenco tutti i beni immobili di proprietà del Comune che, posseggono e mantengono i seguenti requisiti:

i beni immobili che per tutto l'anno 2024 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 2024;

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 2024;

i beni immobili che se pur rientranti nel patrimonio disponibile del Comune, hanno una destinazione vincolata per legge (alloggi ERP per l'emergenza abitativa, ecc.);

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. 351/2001 convertito nella L. 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 del Beni Culturali D. L.vo 42/2004), può avvenire mediante la locazione a privati e la concessione a terzi, in quest'ultimo caso sono applicabili le disposizioni, dell'art. 164 del D. L.vo 50/2016 e successivi per come modificato dal D.Lgs 56/2017);

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

anni;

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;

i criteri di assegnazione e le condizioni delle concessioni e delle locazioni sono contenute nei bandi predisposti dal Comune (art. 3 comma 5 del D. L.vo 251/2004);

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

per ciò che riguarda le acquisizioni immobiliari, la verifica di congruità del valore di acquisto di un bene immobile a cura dell'Agenzia del Demanio, per effetto dell'art. 57 comma 2 lett. f) del D.L. 124/2019, convertito con modifiche e integrazioni dalla L. 157/2019, a decorrere dall'anno 2020, cessa di applicarsi alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria;

a decorrere dal 2020, gli enti locali possono procedere all'acquisto di immobili senza essere assoggettati ai vincoli previsti dal comma 1-ter dell'art. 12 del D.L. n. 98/2011, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n.111, per cui in caso di acquisti di immobili non sarà più necessario documentarne "l'indispensabilità e l'indilazionabilità" e si rende del tutto superflua l'attestazione da parte del responsabile del procedimento di tale condizione;

la Suprema Corte di Cassazione ha precisato che il contratto di compravendita di bene immobile, che necessita di forma scritta anche nei casi in cui interviene la P.A. quale parte, deve essere redatto per atto di notaio o in forma pubblico-amministrativa e ciò perché solo attraverso la puntuale e precisa descrizione e consistenza del bene, può essere validamente espresso il consenso alla vendita. Pertanto gli atti del procedimento antecedenti la stipula dell'atto non possono essere sostitutivi del rogito ed avere effetti traslativi della proprietà (Cass. Civ., Sez. III, 22 giugno 2009, n.14545);

VISTE le perizie di stima, redatta da questo UTC, che determinano il valore attuale di mercato dei beni che verranno indicati quali immobili da alienare e degli immobili da acquisire, i cui valori vengono riportati in forma sintetica rispettivamente nei prospetti "A" e "B", allegati alla presente;

VISTO l'art. 7, comma 5, D.L. n. 78/2015, che espressamente si riporta "Al comma 11 dell'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, dopo il primo periodo è aggiunto il seguente: ((«Per gli enti territoriali)) la predetta quota del 10% è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228.».

VISTA la deliberazione di G.M. n. 83 del 06.12.2023;

VISTO l'O.R.EE.LL. vigente;

VISTO il D. L.vo n°267/2000,

PROPONE

Così come da direttive dell'amministrazione comunale, **di approvare l'elenco dei beni immobili di proprietà comunale**, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, **e quello degli immobili da acquisire per finalità pubbliche**, entrambi da inserire nel piano delle alienazioni, valorizzazioni ed acquisizioni da approvarsi da parte del Consiglio Comunale e da allegare al bilancio di previsione 2023, così come previsto dall'art. 58 del D. L.vo 112/2008 convertito nella L. 133/2008, di cui ai due prospetti sotto contrassegnati con le lettere "A" e "B".

PROSPETTO "A"

PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n° 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n° 133)

N.D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	F	P.IIa	Sub.	Cat /CI	Cons	Rendita Catasta	Val. contabile	Intervento previsto
1	Posto auto. in via Vergine Maria, 16, S1	Posto auto	1	173	6	C/6 - 1	Mq15	€. 27,89	€. 5.000,00	Alienazione (asta pubblica a rialzo)
2	Rustico in via Trieste, n. 5	Rustico, già abitazione	1	606		C/2 - 3	Mq33	€. 42,61	Valore totale € 57.000,00	Alienazione (asta pubblica a rialzo)
				610	1	A/3 - 1	v. 2,5	€. 58,10		"
				610	2	Area urb.	mq. 16			
				610	3	Area urb.	mq. 23			
				608		Ente urb.	mq. 69			
				1843		Chiusa_Classe 2	mq. 15			
				1844		Vigneto Classe 2	mq. 27			
				1846		Vigneto Classe 3	mq. 3			

TOTALE COMPLESSIVO VALORE IMMOBILI DA ALIENARE € 62.000,00

PROSPETTO "B"**PIANO DELLE ACQUISIZIONI IMMOBILIARI**

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n° 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n°133)

UBICAZIONE E FINALITA' DI UTILIZZO		DATI CATASTALI	CONSISTENZA
1	Lotto di terreno sito in Via Etna	Foglio 1 particelle 350 346 348 355 351 352 353 357 347	Superficie catastale mq 896
VALORE IMMOBILI DA ACQUISIRE € 139.100,00			
2	terreno per la realizzazione di un parcheggio pubblico e allargamento della sede stradale in via Tripoli (fraz. Piano Tavola)	Foglio n. 7 particella 180	Superficie catastale mq 1.679
VALORE IMMOBILI DA ACQUISIRE 33.600,00			
3	Lotto di terreno sito in via Roma	Foglio 1 particella 203, 1225, 1226	Superficie catastale mq 1413
VALORE IMMOBILI DA ACQUISIRE € 113.000,00			
4	Lotti di terreno siti in Vico Olivella	Foglio 2 particelle 750 752 748 708 709 779 727 324 518 554	Superficie catastale mq 1003
VALORE IMMOBILI DA ACQUISIRE € 15.000,00			
4	Lotti di terreno siti in Vico Fiume	Foglio 1 particella 457	Superficie catastale mq 8
VALORE IMMOBILI DA ACQUISIRE € 3.200,00			
TOTALE COMPLESSIVO VALORE IMMOBILI DA ACQUISIRE € 303.900,00			

Di approvare le tabelle A e B con i valori di stima redatte dal Responsabile dell'Area Tecnica relative agli immobili da alienare ed acquisire per finalità pubbliche;

Di portare i due elenchi di immobili Consiglio Comunale per l'approvazione del piano di propria competenza da inserire nel bilancio di previsione 2024/2026 quale allegato al bilancio stesso.

Di iscrivere nel bilancio di previsione 2024/2026 l'accantonamento per la destinazione della quota pari al 10% dei proventi della vendita del patrimonio immobiliare dell'ente all'estinzione anticipata di mutui, giusto l'art. 7, comma 5, D.L. n. 78/2015.

Di demandare la destinazione della somma introitata, al netto della quota pari al 10% destinata all'estinzione anticipata di mutui, scaturente dall'alienazione dei suddetti immobili (da avvenire tramite asta pubblica al rialzo), di proprietà comunale non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali, per la **parte di spesa c/capitale del Bilancio 2024**;

Di dare atto che la destinazione degli immobili che si intende acquisire sarà:

Per il lotto di terreno sito in Via Etna censito all'Agenzia delle Entrate al foglio 1 particelle 350 346 348 355 351 352 353 357 347 della superficie complessiva di mq 896 area

destinata a parcheggio;

Per il lotto di terreno sito in Via Tripoli (fraz. di Piano Tavola) censito all'Agenzia delle Entrate al foglio 7 particelle 180 della superficie complessiva di mq 1679 area destinata a parcheggio;

Per il lotto di terreno sito in Via Roma censito all'Agenzia delle Entrate al foglio 1 particelle 203, 1225, 1226 della superficie complessiva di mq 1413 area destinata a verde attrezzato; Per il lotto di terreno sito in Vico Olivella censito all'Agenzia delle Entrate al foglio 2 particelle 750 752 748 708 709 779 727 324 518 554 con una superficie complessiva di mq 1003 area destinata ad adeguamento stradale;

Per il lotto di terreno sito nel Vico Fiume, 5 censito all'Agenzia delle Entrate al foglio 1 particella 457 della superficie di circa 8 mq destinata ad adeguamento stradale.

Di dare atto che le acquisizioni previste dal presente atto saranno finanziate attraverso la successiva applicazione avanzo vincolato di quota dei proventi derivanti da vendita capannone area artigianale anno 2021, che sono presenti nei vincoli del risultato di amministrazione per cui si rende necessario l'applicazione all'annualità 2024;

Di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare ed acquisizioni di immobili per finalità pubbliche all'Albo Pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi.

Di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del D. L.vo 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sul presente atto, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del vigente D.to Leg.vo n. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Camporotondo Etneo, 06-12-2023.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
DOTT. SANFILIPPO ANTONIO GIUSEPPE**

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2000

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sul presente atto, visto il parere di regolarità tecnica, si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147-bis comma 1 del D.to Leg.vo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile.

Camporotondo Etneo, 06-12-2023.

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICA-FINANZIARIA
Dott.ssa Martina V. Garozzo

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2000

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. FLAVIO RANDAZZO

IL PRESIDENTE
DOTT. GIOVANNI TORRISI

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio, certifica che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3 Dicembre 1991, n.44 e successive modifiche ed integrazioni (L. 28/12/2004, n. 17-art.127, comma 21):

è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA (art. 12, comma 2);

è divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1);

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. FLAVIO RANDAZZO

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2000

