



COMUNE DI JOPPOLO GIANCAXIO
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. 18 del Registro - Seduta del giorno 06.07.2017

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 modifiche nella legge 06/08/08 n°133. Anno 2017.

L'anno duemiladiciassette, il giorno sei, del mese di Luglio, alle ore 18,00, in JOPPOLO GIANCAXIO.

A seguito di regolare invito diramato ai sensi dell'art.48 dell'O.L.P.R.S. 29.10.1955, n°6 modificato dalla L.R. 48/91, si è riunito oggi in sessione ordinaria e pubblica il Consiglio Comunale, nelle persone dei Sigg.:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
SCIFO CARMELO PRESIDENTE		X
CAMILLERI ANGELA consigliere	X	
GIGLIONE ROSA consigliere		X
ABISSI MANUELE consigliere	X	
CARRUBBA VINCENZO consigliere	X	
ARGENTO CARMELINA consigliere	X	
PISTONE VALENTINA consigliere	X	
CACCIATORE GIACOMO consigliere	X	
CACCIATORE MARIANGELA consigliere	X	
LO DICO GIUSEPPE consigliere	X	
BRUNO SALVATORE consigliere	X	
GIGLIONE GIUSEPPE ANTONINO consigliere	X	

Assume la presidenza il Sig. Bruno Salvatore , Vice Presidente del Consiglio Comunale,, con la partecipazione del Segretario Comunale Dott.ssa MERCEDES VELLA.

Constatata la presenza di n° 10 Consiglieri su 12 assegnati a questo Comune, si è riconosciuto a temine dell'art. 30 della L.R. n° 9 del 06.03.1986, essere legale il numero degli intervenuti per potere deliberare sulla proposta sopra indicata;

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: Pistone, Cacciatore Giacomo e Cacciatore Mariangela.

Si dà atto che sono presenti alla seduta il Vice Sindaco, l' Assessore Sacco ed il Rag. Zuccarello.

Il Presidente dà lettura della proposta posta al 4) punto dell'O.d.G. : ***“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 modifiche nella legge 06/08/08 n°133. Anno 2017”***

- Ultimata la lettura il **Presidente** invita i Consiglieri ad intervenire sull'argomento;
- Relazona in merito alla proposta **l'Arch. Gueli**, il quale fa presente che non ci sono state variazioni.
- Il Consigliere Giglione Giuseppe A. chiede se l'Area menzionata al punto 1 , ex strada pubblica, in Contrada Piano Corsa, può essere utilizzata come accesso tra la Via dei Tulipani, Via Dei Garofani e la Strada Provinciale.
- L'Arch. Gueli risponde che bisogna valutare, ma che impegnerà da subito, gli uffici in tal senso;
- Considerato che nessun altro Consigliere prende la parola, il Presidente pone ai voti la proposta.
- Consiglieri presenti e votanti n.10

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta presentata dal Responsabile del Settore Tecnico che viene allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- Visto il parere favorevole espresso dal suddetto Responsabile in merito alla regolarità tecnica;
- Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Finanziaria sulla regolarità contabile;
- Dato atto che i pareri di cui sopra sono stati espressi ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della Legge 8.6.1990, n°142 per come recepita dalla Legge Regionale dell'11.12.1991, n°48;
- Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;
- Dato atto che la proposta che si mette a votazione è conforme a quella per la quale sono stati espressi i pareri sopra richiamati:

Con voti n° 08 favorevoli, (Abissi, Argento, Carrubba, Cacciatore Giacomo, Pistone, Camilleri, Lo Dico, Bruno) n° 0 contrari e n°2 astenuti (Cacciatore Mariangela, Giglione Giuseppe A.) espressi in forma palese

D E L I B E R A

- 1) Fare propria la parte motiva dell'allegata proposta presentata dal Responsabile del Settore Tecnico ed assistita dai prescritti pareri ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della Legge 08.06.1990, n°142 per come recepita dalla Legge Regionale dell'11.12.1991, n° 48, inerente l'oggetto;
- 2) Di approvare la proposta di Deliberazione 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 modifiche nella legge 06/08/08 n°133. Anno 2017”*** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

A questo punto si procede alla votazione dell'immediata esecutività della presente

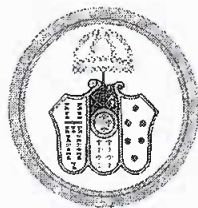
IL CONSIGLIO COMUNALE

- Sentita la proposta ;
- Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

Con voti n° 08 favorevoli, (Abissi, Argento, Carrubba, Cacciatore Giacomo, Pistone, Camilleri, Lo Dico, Bruno) n° 0 contrari e n°2 astenuti (Cacciatore Mariangela, Giglione Giuseppe A.) espressi in forma palese

D E L I B E R A

1. Dichiarare la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA.



Comune di Joppolo Giancaxio

(Provincia di Agrigento)

AREA AMBIENTE E TERRITORIO

PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO

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 modifiche nella legge 06/08/08 n°133. ANNO 2017

ORGANO COMPETENTE: CONSIGLIO COMUNALE

Joppolo Giancaxio,

Il Proponente

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMBIENTE E TERRITORIO

Premesso

Che l'art. 58 del Decreto Legge 25/06/2008 n°112 convertito nella Legge 06/08/2008 n°133, prevede che il Consiglio 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:

Elenco dei Beni Immobili suscettibili di Valorizzazione nell'anno 2017

- 1) Area di mq.90.00 ex strade pubbliche, individuata catastalmente al foglio 8 porzione della particella 274, urbanizzazione primaria di C/da Piano Corsa, tra la via dei Tulipani, via dei Garofani e la Strada Provinciale - Valore presunto €.5.571.00. Il valore definitivo potrà essere attribuito in seguito alla definizione dell'effettiva superficie;
- 2) Area delle superficie di circa mq.600,00 ex strade pubbliche, individuata catastalmente al foglio 6 particella strade pubbliche. Si tratta di una porzione della trazzera comunale Joppolo – Rina, non più utilizzata perché sostituita da un tratto di viabilità ammodernata - Valore presunto €.16.854.00. Il valore definitivo potrà essere attribuito in seguito alla definizione dell'effettiva superficie;
- 3) Area delle superficie di circa mq.20.00, individuata catastalmente al foglio 7 porzione della particella 708. Si tratta di una porzione di suolo comunale in via Kennedy, attualmente utilizzata come pertinenza del fabbricato limitrofo e non più utilizzata per usi pubblici - Valore presunto €.1.238.00. Il valore definitivo potrà essere attribuito in seguito alla definizione dell'effettiva superficie.
- 4) Area delle superficie di circa mq.52,00, individuata catastalmente al foglio 7 porzione della particella 708. Si tratta di una porzione di suolo comunale in via Kennedy, attualmente utilizzata

come pertinenza del fabbricato limitrofo e non più utilizzata per usi pubblici - Valore presunto €.3.095.00. Il valore definitivo potrà essere attribuito in seguito alla definizione dell'effettiva superficie.

5) Area libera della superficie di mq 150 in Via Romano Colonna individuata catastalmente al foglio di mappa n° 6 part.lla n° 424 e 422 attualmente utilizzata come pertinenza dei fabbricati limitrofi e non più utilizzata per usi pubblici - Valore presunto €.9.000.00 Il valore definitivo potrà essere attribuito in seguito alla definizione dell'effettiva superficie.

6) area di sedime del poliambulatorio acquisita al patrimonio indisponibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del T.U. di cui al D.P.R. 327/2001 e s.m.i. con decreto dirigenziale n° 81 del 07.07.2014 distinta in catasto al foglio 6 part. 591 (ex 189) di superficie mq 263,00 valore riconosciuto con sentenza TAR Palermo n° 00334/2013 in €. 24.962,97, con la cessione onerosa per il 50% all'ASP di Agrigento in conformità alla Delibera di C.C. n° 12 del 14.05.2014;

mq 263,00 valore riconosciuto con sentenza TAR Palermo n° 00334/2013 in €. 24.962,97;

Dato atto:

Che sono da inserire nell'elenco tutti i beni immobili di proprietà del Comune che nel corso dell'anno 2016, posseggono e mantengono i seguenti requisiti:

- non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali. Se nel corso dell'anno 2016 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 2016), posseggono e mantengono i seguenti requisiti:

- i beni immobili che per tutto l'anno 2016 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 2016;
- 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 2016;
- 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, secondo quanto previsto dal Regolamento per la disciplina della Concessione di Beni Immobili Terzi, approvato con delibera di C.C. n°21 del 30/04/08 o applicando le disposizioni, del nuovo codice dei contratti di cui la D.leg.vo 50/2016

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 i criteri di assegnazione e le condizioni delle concessioni e delle locazioni sono previsti dal Regolamento per la disciplina della Concessione di Beni Immobili Terzi, approvato con delibera di C.C. n°21 del 30/04/08;

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;

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 28.10.2015 con il quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni nonché l'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione per l'anno 2015;

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 AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) **Di Approvare** il piano delle alienazioni e valorizzazioni, da allegare al bilancio di previsione 2017 così come previsto dall'art. 58 del D.L. 112/08 convertito nella legge n° 113/08, comprendente i seguenti beni immobili;
- 2) **Di approvare** l'elenco dei beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione

Elenco dei Beni Immobili suscettibili di Valorizzazione nell'anno 2017

- 1) Area di mq.90,00 ex strade pubbliche, individuata catastalmente al foglio 8 porzione della particella 274, urbanizzazione primaria di C/da Piano Corsa, tra la via dei Tulipani, via dei Garofani e la Strada Provinciale - Valore presunto €.5.571,00. Il valore definitivo potrà essere attribuito in seguito alla definizione dell'effettiva superficie;
- 2) Area delle superficie di circa mq.600,00 ex strade pubbliche, individuata catastalmente al foglio 6 particella strade pubbliche. Si tratta di una porzione della trazzera comunale Joppolo – Rina, non più utilizzata perché sostituita da un tratto di viabilità ammodernata - Valore presunto €.16.854,00. Il valore definitivo potrà essere attribuito in seguito alla definizione dell'effettiva superficie;
- 3) Area delle superficie di circa mq.20,00, individuata catastalmente al foglio 7 porzione della particella 708. Si tratta di una porzione di suolo comunale in via Kennedy, attualmente utilizzata come pertinenza del fabbricato limitrofo e non più utilizzata per usi pubblici - Valore presunto €.1.238,00. Il valore definitivo potrà essere attribuito in seguito alla definizione dell'effettiva superficie.
- 4) Area delle superficie di circa mq.52,00, individuata catastalmente al foglio 7 porzione della particella 708. Si tratta di una porzione di suolo comunale in via Kennedy, attualmente utilizzata come pertinenza del fabbricato limitrofo e non più utilizzata per usi pubblici - Valore presunto €.3.095,00. Il valore definitivo potrà essere attribuito in seguito alla definizione dell'effettiva superficie.
- 5) Area libera della superficie di mq 150 in Via Romano Colonna individuata catastalmente al foglio di mappa n° 6 part.lla n° 424 e 422 attualmente utilizzata come pertinenza dei fabbricati limitrofi e non più utilizzata per usi pubblici - Valore presunto €.9.000,00 Il valore definitivo potrà essere attribuito in seguito alla definizione dell'effettiva superficie.
- 6) area di sedime del poliambulatorio acquisita al patrimonio indisponibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del T.U. di cui al D.P.R. 327/2001 e s.m.i. con decreto dirigenziale n° 81 del 07.07.2014 distinta in catasto al foglio 6 part. 591 (ex 189) di superficie mq 263,00 valore riconosciuto con sentenza TAR Palermo n° 00334/2013 in €. 24.962,97, con la cessione onerosa per il 50% all'ASP di Agrigento in conformità alla Delibera di C.C. n° 12 del 14.05.2014;

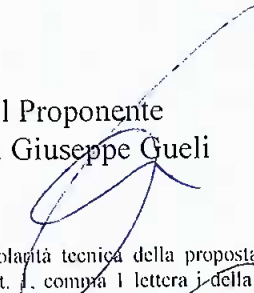
3) Di disporre che:

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
Arch. Giuseppe Gueli



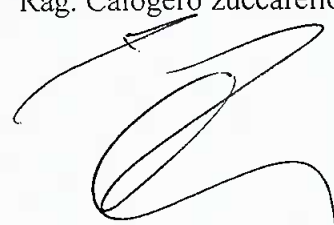
Visto e condiviso il contenuto dell'istruttoria si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta del provvedimento deliberativo in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 1, comma 1 lettera i della L.R. n. 48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000 nonché della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs 267/2000.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Giuseppe Gueli



Visto e condiviso il contenuto dell'istruttoria si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta del provvedimento deliberativo in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 1, comma 1 lettera i della L.R. n. 48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000 nonché l'assenza di condizioni che possano determinare lo squilibrio nella gestione delle risorse.

Il Responsabile del servizio finanziario
Rag. Calogero Zuccarello



Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli enti locali, nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

F.to Salvatore Bruno

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Mercedes Vella

Il consigliere anziano
F.to Angela Camilleri

Il sottoscritto, visti gli atti d'Ufficio,

A T T E S T A

— che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (*art. 11, comma 1, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44*);

Dalla residenza comunale, li.....

timbro

Il responsabile del servizio

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

☐ è divenuta esecutiva il giornodecorsi 10 giorni dalla pubblicazione
(*art.12, comma 1, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44*);

☐ è stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 11, comma 1, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44), per quindici giorni consecutivi:

dal..... al.....

☐ è divenuta esecutiva il giorno dell'adozione perché dichiara immediatamente esecutiva (*art. 12, comma 2, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44*)

Dalla residenza comunale, li.....

Il Segretario comunale

Originale agli atti