



COMUNE DI BIVONA

ORIGINALE

(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15 del 29/04/2021

Oggetto: Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari triennio 2021-2023 ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della L. 133/2008 di conversione del D. L. 112/2008.

L'anno duemilaventuno questo giorno ventinove del mese di aprile alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari della Sede comunale a seguito di invito diramato dal Presidente in data 22/04/2021 prot. n. 2655, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria di I^a convocazione, in assenza di pubblico nel rispetto delle misure di sicurezza COVID-19 e in diretta streaming.

Dei consiglieri comunali sono presenti n. 9 e assenti, sebbene invitati, n.3 come segue:

N. O.	COGNOME E NOME	Prese nte	Assente
1	BRUNO GASPARE	X	
2	CINA' DOMENICA	X	
3	PERCONTI ANGELA	X	
4	BATTAGLIA NINA	X	
5	CHILLURA SALVATORE	X	
6	DI GUIDA MARIA ROSA	X	
7	MORTELLARO GIUSEPPE		X
8	CUTRO' SALVATORE	X	
9	MARRONE SALVATORE	X	
10	CALAFIORE CAROLA MARIA		X

N. O.	COGNOME E NOME	Prese nte	Assente
11	CHIARAMONTE ANTONIO	X	
12	BAIO ROSALIA		X

Partecipa il Segretario Comunale Dott. ssa Maria Cristina Pecoraro

Scrutatori: i Sigg. Chiaramonte, Di Guida, Cinà.

Sono presenti il Sindaco Milko Cinà, il Vicesindaco Salvatore Cutrò che riveste contestualmente la carica di consigliere e gli Assessori Cannizzaro, Puleo e Spadaro.

E' presente il Geom. Marretta.

VERBALE DI ADUNANZA

Il Presidente introduce il punto all'odg avente ad oggetto l'approvazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023 ed invita il Geom. Marretta ad illustrarlo.

Il Geom. Marretta dà atto che è il secondo piano che lo stesso presenta al Consiglio n.q. di dirigente del Dipartimento Gestione del Territorio e si tratta dello stesso Piano approvato nell'anno precedente, con l'inserimento di 3 nuovi immobili: tre terreni destinati alla vendita in c.da Santa Filomena, uno in zona C con valutazione fatta dall'Ufficio del Catasto e due in zona E, per i quali già sono state adottate le deliberazioni di vendita ma che per mero errore non erano stati inseriti nel piano. Inoltre, su indirizzo dell'amministrazione, viene eliminato un immobile: il piano terra attiguo alla sede comunale da destinare ad infopoint per i turisti.

Il Consigliere Chiaramonte chiede alcuni chiarimenti in merito ai terreni in c.da Prato e, in particolare, se sono destinati alla lottizzazione o se ci sono richieste da parte di cittadini e inoltre sulle abitazioni di Via Fondachello e Mulè destinati alla locazione e sulle entrate delle case popolari.

Il Geom. Marretta chiarisce di avere mantenuto nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni gli immobili già in passato inseriti dal suo predecessore, avendo lo stesso assunto la dirigenza del Dipartimento nello scorso mese di novembre. Chiarisce che le case destinate a locazione saranno destinate alla ricezione turistica. Sugli alloggi da destinare a locazione la stima è stata effettuata dall'ufficio tecnico in base ai posti letto.

Il Consigliere Marrone fa rilevare che la tabella riepilogativa dei proventi delle alienazioni e delle valorizzazioni riporta dei probabili errori materiali nell'indicazione degli anni, anche per congruità con il parere del revisore.

Il Geom. Marretta dà atto che c'è un refuso e che gli anni sono: 2021, 2022 e 2023.

Si procede alla correzione degli errori materiali contenuti nella posposta con l'indicazione degli anni 2021, 2022 e 2023 e si procede anche alla rettifica del refuso contenuto nella sola tabella (2020-2022) riportata nel parere del revisore che correttamente si riferisce al triennio 2021-2023.

Il Consigliere Marrone chiede, inoltre, quale sia stato il criterio di calcolo per la stima e se le previsioni si ripetono negli anni e se si tratta di entrate potenziali.

Il Geom. Marretta chiarisce che le entrate da alienazione sono potenziali e si realizzeranno a conclusione del procedimento di vendita. Le entrate degli immobili destinati a locazione si dovrebbero ripetere negli anni.

Il Presidente, constatato che non vi sono altri interventi, mette ai voti la proposta avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari triennio 2021-2023 ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della L. 133/2008 di conversione del D. L. 112/2008".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;

Visti gli allegati i pareri di cui all'art.53 della L.n.142/90, recepita con L.R.n.48/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'allegato parere del revisore unico dei Conti Dr. Comparetto, giusta verbale n. 4 del 21/04/2021, trasmesso con nota acquisita al protocollo al n. 2658 del 22 aprile 2021;

Con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta che ha dato il seguente esito, accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri in carica n.12:

Presenti: n. 9;

Assenti: n. 3 (Baio, Mortellaro, Calafiore);

Con voti favorevoli: n. 9;

Contrari: 0;

Astenuti: 0;

Votanti: n. 9.

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto “Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari triennio 2021-2023 ai sensi e per gli effetti dell’art. 58 della L. 133/2008 di conversione del D. L. 112/2008”.

Il Presidente mette ai voti l’immediata esecutività della deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta che ha dato il seguente esito, accertato e proclamato dal Presidente con l’assistenza degli scrutatori:

Consiglieri in carica n.12:

Presenti: n. 9

Assenti: n. 3 (Baio , Mortellaro e Calafiore);

Con voti favorevoli: n.9;

Contrari: 0;

Astenuti: 0;

Votanti: n. 9.

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell’art. 12 L.R. n. 44/1991 e ss.mm.ii..

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Rag. Gaspare Bruno

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to Domenica Cinà

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Maria Cristina Pecoraro

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo comunale dal _____ al _____
col n° _____ del Reg. di pubblicazione

IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo, che la presente deliberazione è stata affissa in copia integrale Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ ai sensi dell'art. 11 della L.R. 3/12/1991, n. 44.

IL SEGRETARIO COMUNALE

DIVENUTA ESECUTIVA IL _____

- a) Divenuta esecutiva per decorrenza termini ai sensi dell'art. 12, comma 1 della L.R. 03/12/1991 n. 44.
- b) Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L.R. 3/12/1991, n. 44.

Bivona,

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Maria Cristina Pecoraro



CITTA' DI BIVONA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

V DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO : Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari triennio 2021-2023 ai sensi e per gli effetti della rt. 58 della L. 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", il quale testualmente recita:

“Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di

copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

Vista la delibera della Giunta Comanle n. 58 del 12/04/2021 con la quale sono stati Individuati gli immobili da inserire nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023, ai sensi e per gli effetti della rt. 58 della L. 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dall'art. 58, c. 1, D.L. n. 112/2008 possono essere:

- ◆ venduti;
- ◆ concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- ◆ affidati in concessione a terzi;
- ◆ conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351;

Tenuto conto quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

Considerato inoltre che:

- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis, D.L. n. 351/2001, prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;

- è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art. 4 e seguenti del D.L. n. 351/2001;
- i Comuni possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

Visto l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2021/2023", redatto dal dirigente del V Dipartimento Gestione del territorio

Dato atto che l'adozione del piano non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale, per il quale:

Tenuto conto che con l'approvazione del piano si prevede di acquisire al bilancio dell'ente le seguenti entrate:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2022
	Proventi delle alienazioni	€ 65.115,70	€ 43.460,00	-
	Proventi delle locazioni	€ 41.020,52	€ 41.050,52	€ 41.050,52

PROPONE

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020-2022 che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
 2021-2023
- 2) di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione finanziario per il periodo 2020/2022 ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112;
 2021-2023
- 3) di iscrivere nel bilancio di previsione finanziario dell'ente le seguenti entrate derivanti dalla realizzazione del piano:

Rif. al bilancio	Descrizione	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2022
	Proventi delle alienazioni	€ 65.115,70	€ 43.460,00	-
	Proventi delle locazioni	€ 41.020,52	€ 41.050,52	€ 41.050,52

- 4) di pubblicare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare all'Albo Pretorio dell'ente per 60 giorni consecutivi;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta la necessità di variante allo strumento urbanistico generale;
- 6) di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, con adozione di apposito provvedimento del Consiglio, avendo cura di modificare di conseguenza gli allegati ai relativi bilanci;
- 7) di demandare al responsabile del servizio patrimonio gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento.

Bivona, 19/04/2021

Il proponente
(geom. Giacomo Marfisi)



COMUNE DI BIVONA
PROVINCIA DI AGRIGENTO

Prot. N. 2658

Data 22 APR. 2021



COMUNE DI BIVONA

Provincia di Agrigento
Piazza Ducale n. 1 - 92010 Bivona

2° PUNTO POSTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNI 2021/2023 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DELLA LEGGE N. 133/2008 DI CONVERSIONE DEL D.L. 112/2008.

PREMESSO CHE:

- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art.58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2 prevede che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e/o valorizzazioni 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. 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";

ATTESO CHE i beni dell'Ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- Venduti;
- Concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo sviluppo di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- Affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei Contratti Pubblici di cui al decreto legislativo 12 Aprile 2006, n. 163;
- Conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 Novembre 2001, n. 410;

TENUTO CONTO altresì che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- variante allo strumento urbanistico generale che non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovraordinata, fatta eccezione nel caso di varianti relative a terreni classificati come agricoli ovvero qualora sia prevista una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dallo strumento urbanistico vigente;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.;



COMUNE DI BIVONA

Provincia di Agrigento
Piazza Ducale n. 1 - 92010 Bivona

VISTA la delibera della Giunta n. 58 del 12/04/2021 con la quale sono stati individuati gli immobili da inserire nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della L. 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008;

TENUTO CONTO CHE con l'approvazione del piano si prevede di acquisire al bilancio dell'ente le entrate sotto riportate:

Descrizione	Anno 2020 ²⁰²¹	Anno 2021 ²⁰²²	Anno 2022 ²⁰²³
Proventi delle alienazioni	65.115,70	43.460,00	00,00
Proventi delle locazioni	41.050,52	41.050,52	41.050,52

DATO ATTO CHE:

- ai sensi del punto 3.2 del predetto principio contabile "L'iscrizione della posta contabile nel bilancio avviene in relazione al criterio della scadenza del credito rispetto a ciascun esercizio finanziario. **L'accertamento delle entrate è effettuato nell'esercizio in cui sorge l'obbligazione attiva con imputazione contabile all'esercizio in cui scade il credito**";
- il punto 3.13 del predetto principio contabile prevede che "**Nella cessione di beni immobili, l'obbligazione giuridica attiva nasce al momento del rogito (e non al momento dell'aggiudicazione definitiva della gara)**". In tale momento, l'entrata deve essere accertata con imputazione all'esercizio previsto nel contratto per l'esecuzione dell'obbligazione pecuniaria. **L'accertamento è registrato anticipatamente nel caso in cui l'entrata sia incassata prima del rogito, salve le garanzie di legge.** Nel caso in cui il contratto di compravendita preveda il pagamento differito, è consentito l'accertamento delle entrate con imputazione nel primo esercizio se il pagamento non è stabilito oltre i 12 mesi dell'anno successivo. L'importo dell'obbligazione attiva è registrato senza distinguere il plusvalore, in quanto tale fenomeno non è rilevabile dalla contabilità finanziaria. Il corrispettivo della cessione è interamente destinato alla spesa di investimento al netto del debito IVA. Tale principio è diretto a garantire la copertura finanziaria dell'eventuale posizione debitoria al termine previsto per la liquidazione periodica dell'IVA e consente, ai fini degli equilibri di bilancio, di destinare l'entrata iscritta tra le entrate in c/capitale a copertura delle spese correnti per il pagamento dell'IVA. In ogni caso risulta possibile destinare l'entrata in conto capitale corrispondente al debito IVA a copertura della spesa determinata dall'IVA dovuta per spese di investimento (credito IVA). Si rinvia ai principi contabili applicati concernenti la contabilizzazione dell'IVA. Il corrispettivo della cessione di beni immobili può essere destinato anche all'estinzione anticipata di prestiti (rinvio ai principi concernenti l'estinzione anticipata di prestiti).
- Il punto 3.14 recita: **Per tutte le altre cessioni di beni, l'obbligazione giuridica attiva nasce con il trasferimento della proprietà.** In tale momento, l'entrata deve essere accertata con imputazione all'esercizio previsto nel contratto per l'esecuzione dell'obbligazione pecuniaria;
- Il punto 3.15 stabilisce: La cessione di diritti di superficie prevede la riscossione di un canone che, in genere, è incassato anticipatamente. L'obbligazione attiva sorge con il rogito, ed è in tale momento che l'entrata deve essere accertata, con imputazione all'esercizio previsto nel contratto per l'esecuzione dell'obbligazione pecuniaria. L'accertamento è anticipato nel caso in cui l'entrata sia incassata anticipatamente rispetto al rogito, salve le garanzie di legge. Se il diritto di superficie è convertito in un diritto di proprietà si applicano le norme della cessione dei beni;

ESPRIME
PARERE FAVOREVOLE



COMUNE DI BIVONA

**Provincia di Agrigento
Piazza Ducale n. 1 – 92010 Bivona**

All'approvazione della proposta di deliberazione consiliare avente ad oggetto **“PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNI 2021/2023 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DELLA LEGGE N. 133/2008 DI CONVERSIONE DEL D.L. 112/2008.**

RACCOMANDA

che l'accertamento delle entrate derivanti dalla vendita dei beni patrimoniali avvenga nel rispetto dei principi contabili sopra enunciati.

**IL REVISORE UNICO DEI CONTI
Dott. Salvatore COMPARETTO**



**Firmato
digitalmente da
COMPARETTO
SALVATORE
C: IT**



COMUNE DI BIVONA
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)
V DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO
www.comune.bivona.ag.it

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
TRIENNIO 2021/2023**

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale

n. __ in data __/__/__

Il Sindaco
(dott. Milko Cina)

Il Dirigente del V Dipartimento Gestione Del Territorio
(geom. Giacomo Marretta)



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa:

Il sottoscritto geom. Giacomo Marretta, nella qualità di Dirigente del V Dipartimento Gestione del Territorio incaricato con Determinazione Sindacale n. 46 del 16/11/2020, ha provveduto alla redazione del seguente “Elenco degli mobili da inserire nel “Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari” .

L’art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con la Legge 6 agosto 2008, n. 133 recante “ Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria” ha introdotto l’obbligo della “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”.

Le indicazioni normative sono finalizzate al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dettagliato di seguito, che è propedeutico al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà del Comune che sono suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Preliminarmente e doveroso precisare che nell’ultimo piano approvato erano stati individuati 5 immobili (nel presente piano n. o. da 1 a 5) che dalle verifiche effettuate dal sottoscritto, nel breve lasso di tempo trascorso dall’incarico ricevuto alla redazione del piano, non risultano atti di vendita degli stessi e pertanto, sono stati confermati con le medesime indicazioni.

In aggiunta al precedente Piano oltre ai cinque già inseriti nel precedente, sono stati aggiunti altri tre immobili destinati alla vendita (n 43-44-45) mentre è stato tolto il piano terra del fabbricato in piazza Ducale foglio 18 part. 960 in quanto sarà utilizzato ai fini istituzionali.

Il “Piano” pertanto si compone di otto immobili destinati alla alienazione mentre tutti gli altri sono immobili che il comune dà o intende dare in locazione, ciascuno nel rispetto dell’uso per cui sono stati realizzati che sono;

- Alloggi popolari in c.da Santa Filomena;

- Gli immobili realizzati nell'ambito dell'intervento di recupero alloggi in un sistema di ospitalità diffusa
- Gli alloggi a foresteria recuperati nel piano di riqualificazione urbana;
- La Piscina Comunale di cui è in corso una procedura per l'affidamento del Servizio di Gestione
- La Cella Frigorifera recuperati presso il centro commerciale.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2021/2023

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale in €	Valore contabile In Euro	Intervento previsto	Misura di valorizzazione ¹
1	Terreno in c.da Prato Proprietà: Comunale	Area Forestale Comunale.. Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	10	120	/	RD 267.06 RC 130.11	16.650,00	X alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Vendita
2	Terreno C.da Prato Proprietà: Comunale	.....Zona "E" Verde Agricolo Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	10	70	/	RD 114,72 RA 30,59	8.375,00	X alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Vendita
3	Terreno C.da Prato Proprietà: Comunale	Zona F5 Parco Urbano Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	1150	/	RD 3,87 R.A. 3.,36	17.000,00	X alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Vendita
4	Terreno in c.da Prato Proprietà: Comunale	ZONA "B" di completamento Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17.	439 ex 76b	/	RD 20.56 RA 6,49	23.240,70	X alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Vendita
5	Terreno in C.da Capo d'Aqua Proprietà: Comunale	ZONA "E" di Verde Agricolo Conformità allo strumento urbanistico generale: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	5	32	/	Non censito	(1)	X alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	....................

1 - Il prezzo di cessione dovrà essere stabilito dall'agenzia delle Entrate.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2021/2023

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile in Euro	Intervento previsto	Misura di valorizzazione
6.	Unità Abitativa in Via Fondachiello posta al piano Terra Proprietà: Comunale	Zona "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18.	877	/	Non Censito	960,00 / Anno	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
7.	Unità Abitativa in Via Fondachiello posta al piano Primo Proprietà: Comunale	Zona "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18.	877	/	Non Censito	960,00 / Anno	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
8.	Unità Abitativa in Via Mulè posta al piano Terra Proprietà: Comunale	Zona "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18.	1506 e 572 sub 2	/	Non Censito	1.000 / Anno	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
9	Unità Abitativa in Via Mulè posta al piano Primo Proprietà: Comunale	Zona "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18.	1506 e 572 sub 2	/	Non Censito	1.000 / Anno	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
10	Piscina Proprietà: Comunale	Zona F. Attrezzature Pubbliche e impianti di interesse generale. Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	680	/	Non Censito	6.000/ Anno	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Concessione Onerosa
11	Cella Frigorifera Centro Commerciale Proprietà: Comunale	Zone F1 "Mercato Area Commerciale" Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	298	/	Non Censito	6.000/Anno	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Concessione Onerosa

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
TRIENNIO 2021/2023**

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile in Euro	Intervento previsto	Misura di valorizzazione ²
12	Unità abitativa in Via Girgenti Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18	451-452	/	Non Censito	1260,00/Anno	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
13	Unità abitativa in Via Conceria Girgenti Piano primo Proprietà: Comunale	ZONA "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18	451-452	/	Non Censito	1.260,00/Anno	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
14	Unità abitativa in Via Girgenti Girgenti Piano Secondp Proprietà: Comunale	ZONA "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18	451-452	/	Non Censito	1.260/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
15	.....Unità abitativa in Via Cossentino Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18	974	/	Non Censito	720/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
16	.....Unità abitativa in Via Cossentino Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18	974	/	Non Censito	960/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2021/2023

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione ³
17	Unita abitativa in Via Cossentino Primo Piano Proprietà: Comunale	ZONA "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18	974	/	Non Censito	1200/Anno	<input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Locazione
18	Unita abitativa in Via Quartiere Primo Piano Proprietà: Comunale	ZONA "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18	960	/	Non Censito	480/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione Xvalorizzazione	Locazione
19	Unita abitativa in Via Quartiere Secondo Piano Proprietà: Comunale	ZONA "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18	960	/	Non Censito	540/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione Xvalorizzazione	Locazione
20	Unita abitativa in Via Conceria Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18	1110	/	Non Censito	1440/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione Xvalorizzazione	Locazione

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2021/2023

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione ⁴
21	Unita abitativa in Via Sciara Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18	1110	/	Non Censito	1200/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
22	Unita abitativa in Via Sciara Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18	1110	/	Non Censito	1200/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
23	Unita abitativa in Via Sciara Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18	1110	/	Non Censito	960/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
24	Unita abitativa in Via Sciara Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "A" Centro Storico Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	18	1110	/	Non Censito	960ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
25	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Scala A Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	684-754-683-753-873-752	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione

INDIVIDUAZIONE IMMOBILI DA INSERIRE NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2021/2023

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione ⁵
26	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Scala A Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	684-754-683-753-873-752	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
27	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Scala A 1° Piano Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	684-754-683-753-873-752	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
28	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Scala A 1° Piano Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	684-754-683-753-873-752	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
29	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Scala A 2° Terra Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	684-754-683-753-873-752	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
30	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Scala A 2° Terra Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	684-754-683-753-873-752	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione

INDIVIDUAZIONE IMMOBILI DA INSERIRE NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2021/2023

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione ⁶
31	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Scala B Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	684-754-683-753-873-752	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
32	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Scala B Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	684-754-683-753-873-752	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
33	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Scala B 1° Piano Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	684-754-683-753-873-752	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
34	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Scala B 1° Piano Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	684-754-683-753-873-752	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
35	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Scala B 2° Piano Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	684-754-683-753-873-752	/	Non Censito	932.88/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2021/2023

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione ⁷
36	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Scala B 2 Terra Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	684-754-683-753-873-752	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
37	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	686	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
38	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena Piano Terra Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	686	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
39	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena 1°Piano Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	686	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
44	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena 2°Piano Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	686	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
TRIENNIO 2021/2023**

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione ⁸
41	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena 2° Terra Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	686	/	Non Censito	624/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
42	Unita abitativa in C.da Santa Filomena (alloggi popolari comunali) c.da Santa Filomena 2° Piano Proprietà: Comunale	ZONA "C3" Edilizia Economica e Popolare Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	686	/	Non Censito	743,64/ANNO	<input type="checkbox"/> alienazione X valorizzazione	Locazione
43	Terreno sito in C.da Santa Filomena Proprietà: Comunale	ZONA C Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	679	/	RD 1,852 RA 30,59	36.960	X alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Vendita (valore determinato dall' Agenzia Delle Entrate – Ufficio provinciale del Territorio)
44	Terreno sito in C.da Santa Filomena Proprietà: Comunale	ZONA E. Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17.	538	/	F/2	2.500	X alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Vendita (valore determinato dall' Agenzia Delle Entrate – Ufficio provinciale del Territorio)
45	Terreno sito in C.da Santa Filomena Proprietà: Comunale	ZONA E. Conformità allo strumento urbanistico generale: X SI <input type="checkbox"/> NO	17	646		RD 0,77 RA 0,67	4.000	X <input type="checkbox"/> alienazione <input type="checkbox"/> valorizzazione	Vendita

Nel calcolare il valore di vendita e locazione si è proceduto per come segue:

- Numeri da 1 a 5, sono stati confermati i valori indicati nel piano approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 10/01/2016;
- Numeri da 6 a 9 nel determinare il canone di locazione si è tenuto conto che sono stati realizzati per destinarli ad un sistema di ospitalità diffusa e che sono completi di arredi e pertanto, immediatamente utilizzabili;
- Per piscina comunale n. 10 e Cella frigorifera n. 11, sono stati indicati i valori previsti nei relativi bandi per l'affidamento dei rispettivi servizi;
- Per gli alloggi a foresteria, di cui ai numeri dal 12 al 24, sono stati considerati i posti letto, autonomia di ogni alloggio e destinazione d'uso per cui gli immobili sono stati realizzati.
- Relativamente agli alloggi popolari comunali, dal n. 25 al 42, gli importi che sono stati inseriti corrispondono al canone di affitto corrisposto dagli inquilini.
- I numeri 43 – 44 – 45 sono stati aggiunti nel piano 2021 - 2023

Bivona. 19/04/2020

Il Dirigente del V° Dipartimento Gestione del Territorio
(geom. Giacomo Marretta)

