



COPIA

COMUNE DI SAN MAURO CASTELVERDE*Città Metropolitana di Palermo*

Piazza Municipio n°11, C.A.P. 90010

tel. 0921674083 – 0921674775 fax 0921674386

<http://www.comune.sanmaurocastelverde.pa.it>e-mail: comune@comune.sanmaurocastelverde.pa.it - pec: comune.sanmaurocastelverde.pa@pec.it**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE***N°12 del 12-02-2024*Oggetto:**APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE
VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER L'ANNO 2024.**

L'anno duemilaventiquattro il giorno dodici del mese di febbraio alle ore 17:15 e seguenti, nell'apposita sala del Comune suddetto, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale in presenza e in videoconferenza, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti
MINUTILLA Giuseppe	SINDACO	Presente
Mazzola Matteo	Assessore Anziano	Presente
Caruso Giuseppina	Assessore	Presente
Daino Antonino	Vice Sindaco	Presente

Totale Presenti 4 Totale Assenti 0

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Segretario comunale Dott.ssa Letizia Fiorello.

Il Sindaco Giuseppe Minutilla, assunta la presidenza, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

- RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 35 della L. 8 giugno 1990, n. 142, recepita con L.R. 11 dicembre 1991, n. 48 e dell'art. 32 dello Statuto Comunale;
- VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata ed assunti sulla stessa i pareri resi ai sensi dell'art. 53 della L. 8 giugno 1990, n. 142, recepita con L.R. 11 dicembre 1991, n. 48;

Oggetto: | **APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER L'ANNO 2024.**

Premesso che:

- il D.L. n. 112, convertito con modificazioni in legge 06/08/2008, n. 133, riguardante le disposizioni urgenti in materia di sviluppo economico, semplificazione, competitività, stabilizzazione della finanza pubblica e perequazione tributaria, prevede che i Comuni, al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, con delibera dell'organo esecutivo individuano, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni 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;
- ai sensi dell'art. 58, comma 3, del suddetto Decreto gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali Enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- ai sensi dell'art. 58, comma 5, del suddetto decreto, contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

Considerato che:

- il patrimonio comunale di San Mauro Castelverde comprende principalmente:
 - 1) terreni agricoli (seminativo, pascolo, incolto, ecc...);
 - 2) suoli edificabili;
 - 3) aree di sedime di fabbricati esistenti;
 - 4) fabbricati;
- l'art. 58, comma 1 del D.L. n. 112 del 25.06.2008, coordinato con la Legge del 06.08.2008, n. 133 prevede che, al bilancio di previsione deve essere allegato il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*", comprendente i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o dismissione;
- ai sensi della suddetta normativa l'approvazione del *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari* determina per i singoli immobili in esso inseriti le conseguenze di seguito indicate:
 - 1) l'inserimento degli immobili nel piano determina la loro classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente, senza ulteriori adempimenti, e ne dispone, al contempo, la destinazione urbanistica;
 - 2) l'inserimento degli immobili nel piano ha effetto dichiarativo della proprietà, producendo, in assenza di precedenti trascrizioni, gli effetti di cui all'art. 2644 c.c. oltre che gli effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;
 - 3) i beni immobiliari dell'Ente inclusi nel *Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni* del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'art. 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:
 - a) venduti;
 - b) valorizzati, al fine di divenire fonte di entrate finanziarie per l'Ente attraverso: la concessione o locazione a privati, a titolo oneroso, e per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei beni medesimi tramite interventi recupero, restauro, ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o di attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni

contenute nel Codice dei Beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. n. 42/2004);

c) affidati in concessione a terzi;

d) forme alternative di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

Dato Atto che per l'anno 2024 sono previste le valorizzazioni e le alienazioni degli immobili di proprietà comunale sottoelencati e dettagliatamente descritti nel *Piano delle alienazioni e valorizzazioni* allegato alla presente:

Beni suscettibili di alienazione

1. Area di sedime del fabbricato ubicato tra la via Mulini e la via Rocchicelle, della superficie di mq. 8, identificata in Catasto Terreni foglio di mappa n.36 particella 398;
2. Immobile sito in Via Monastero (ex w.c. pubblici), non censito in Catasto Fabbricati della superficie di circa mq. 10;
3. Area di sedime del fabbricato ubicato in via Alfieri della superficie di mq. 9, identificata in Catasto Terreni foglio di mappa n. 67 particella "strade pubbliche";
4. Area di sedime del fabbricato urbano ubicato in C.le Vittorio Emanuele II° della superficie di mq. 3, identificata in Catasto Terreni foglio di mappa n.67 particella "strade pubbliche";
5. Area di sedime del fabbricato urbano ubicato in via Ugo Bassi (angolo Via Procida) della superficie di mq. 5, identificata in Catasto Terreni foglio di mappa n. 67 particella "strade pubbliche";
6. Terreno ubicato in C.da Serra Ostia, censito in Catasto Terreni al foglio di mappa n.12 particella n. 190, della superficie complessiva di mq. 811;
7. Terreno ubicato in C.da Serra Ostia, censito in Catasto Terreni al foglio di mappa n.12 particella n. 89, della superficie complessiva di mq. 3.316;
8. Terreno ubicato in C.da Serra Ostia, censito in Catasto Terreni al foglio di mappa n.12 particella n. 235 della superficie complessiva di mq.406;
9. Terreno ubicato in C.da Sant'Ippolito, censito in Catasto Terreni foglio di mappa n.39 particella 233 della superficie di ha 01.55.94;

Beni da valorizzare

10. Manufatto denominato "Mulino a Vento" identificato in Catasto Terreni foglio di mappa n. 36 particella 55 della superficie di mq. 225;
11. immobile sito tra via San Nicolò e via Onore, indicato in Catasto terreni foglio di mappa 67, particella 1239, sub 3 della superficie di mq 130;
12. Fabbricato e terreno denominato "Ex Incremento Ippico" identificati in Catasto Terreni foglio di mappa n. 48 particella 349 della superficie di mq.1051;
13. Ruedi di fabbricato denominato "Padiglioni di caccia dei Ventimiglia" identificati in catasto al foglio di mappa 49 particelle nn.1, fabbricato diruto.

Dato Atto che i beni dell'Ente inclusi nel superiore elenco, come previsto dall'art. 58 del D.L. 25-06-2008 n. 112, convertito con Legge 06-08-2008, n. 133 possono essere venduti e che la loro inclusione nel citato piano comporta la classificazione del bene come "patrimonio disponibile".

Considerato che il *Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni* viene approvato dalla Giunta comunale quale allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione pluriennale 2024 – 2026, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/08, costituendone parte integrante e sostanziale;

Visto l'art. 107 del D.lgs. 267/2000 "Funzioni e responsabilità della dirigenza";

Vista la Determinazione Sindacale n. 14 del 21/12/2022 con la quale è stato nominato Responsabile del Settore Tecnico l'Arch. Giuseppe Franco;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Dato Atto che per il procedimento di che trattasi non sussistono in capo al Responsabile del Procedimento e del Responsabile del Settore elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, ex art. 6 bis della L. n. 241/1990 come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L. n.190/2012, come contemplato dal D.P.R. n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165), nonché dal Piano triennale di prevenzione della corruzione e per la trasparenza approvato da questa Amministrazione;

Ritenuto lo stesso regolare, corretto e conforme alle norme primarie e secondarie vigenti ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 come applicabile nell'Ordinamento regionale;

Visto l'art. 1, comma 59 della legge 190/2012 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione";

Vista la legge n. 127 del 15.05.1997 e ss.mm.ii. e nello specifico l'art. 12;

Visto l'art. 58 del D.L del 25.06.2008, n. 112, coordinato con la Legge del 06.08.2008, n. 133;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

Vista la L.R. n. 30/2000 e ss.mm.ii.;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Tutto quanto premesso:

PROPONE

- 1- di dichiarare** le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2- approvare** il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni* comprendente gli immobili sopra elencati;
- 3-di dare atto** che il presente provvedimento, costituirà allegato al documento unico di programmazione (D.U.P.) 2024 – 2026;
- 4- di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo poiché propedeutico all'adozione documento unico di programmazione (D.U.P.) e relativi atti consequenziali;
- 5- di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto agli adempimenti previsti dalla Legge Regionale 22/2008 ai fini della pubblicazione nella sezione "Atti amministrativi L.R. 22/2008".

San Mauro Castelverde, 12/02/2024

San Mauro Castelverde,

IL PROPONENTE

F.to

Pareri resi ai sensi dell'art. 53 della L. n. 142/90, così come recepita con L.R. n. 48/91

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica .

San Mauro Castelverde, 12-02-2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to FRANCO GIUSEPPE

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile .

San Mauro Castelverde, 12-02-2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to BUTTITTA ROBERTA

LA GIUNTA COMUNALE

- ESAMINATA la superiore proposta;
- RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;
- ASSUNTI i pareri previsto dall'art. 53 della L. n. 142/90, così come recepita dalla L.R. n. 48/91 e s.m. e i.;
- VISTA la L. n. 142/90, così come recepita dalla L.R. n. 48/91 e s.m. e i.;
- VISTO l'O.R.EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di approvare la superiore proposta facendola propria

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata successiva ed unanime votazione, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del quarto comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000, al fine di procedere con gli adempimenti conseguenti.

Il presente verbale viene così approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to MINUTILLA Giuseppe

L'Assessore Anziano
F.to Mazzola Matteo

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Letizia Fiorello

È copia conforme all'originale

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Letizia Fiorello

PUBBLICAZIONE

Certifico io Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Responsabile, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line, per 15 giorni consecutivi decorrenti dal 13-02-2024 (art. 11, comma 1, L.R. 3 dicembre 1991, n. 44).

Dalla Residenza Comunale, li _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Letizia Fiorello

ESECUTIVITÀ

Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 12-02-2024

- ☐ Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione (art. 12, comma 1, L.R. 3 dicembre 1991, n. 44).
- ☒ Perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2, L.R. 3 dicembre 1991, n. 44)

Dalla Residenza Comunale, li _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Letizia Fiorello

INVIO AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

- ☒ Certifico io Segretario Comunale che copia della presente deliberazione, concernente materie di cui all'art. 15, comma 3, della L.R. 3 dicembre 1991, n. 44, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, viene inviata ai capigruppo consiliari (art. 15, comma 4, L.R. 3 dicembre 1991, n. 44).

Dalla Residenza Comunale, li _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Letizia Fiorello

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI PER L'ANNO 2024

In merito alla gestione del patrimonio ed alla programmazione urbanistica e del territorio l'Ente nel periodo di bilancio 2024-2026 prevede quanto segue.

I beni dell'Ente inclusi nel Piano delle Alienazioni Immobiliari come previsto dall'art. 58 del D.L. 25-06-2008 n. 112, convertito con Legge 06-08-2008, n. 133 possono essere venduti e che la loro inclusione nel citato piano comporta la classificazione del bene come "patrimonio disponibile".

Si rende necessario aggiornare l'elenco dei beni inclusi nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobili comunali, da includere nel D.U.P. 2024-2026.

Dall'esame dei beni oggetto di alienazione, si produce l'elenco aggiornato delle aree e degli immobili di alienazione come di seguito:

Beni suscettibili di alienazione

1. Area di sedime del fabbricato urbano ubicato tra la via Mulini e la via Rocchicelle, della superficie di mq. 8, identificata in Catasto Terreni foglio di mappa 36 particella 398;
Richiesta di vendita in quanto facente parte della pratica edilizia di cui al condono edilizio L. 724/94.
Valutazione per la vendita € **315,00** (euro trecentoquindici/00) rivalutazione, con arrotondamento, della somma di € 288,00 tramite indice ISTAT pari a 9,7% (variazione percentuale agosto 2009 – aprile 2017);
2. Fabbricato sito in Via Monastero (ex w.c. pubblici), non censito in Catasto Fabbricati della superficie di circa mq. 10;
Valutazione per la vendita € **5.350,00** (euro cinquemilatrecentocinquanta/00) rivalutazione, con arrotondamento, della somma di € 5.270,00 tramite indice ISTAT pari a 1,5% (variazione percentuale aprile 2010 – aprile 2017);
3. Area di sedime del fabbricato urbano ubicato in via Alfieri della superficie di mq. 9, identificata in Catasto Terreni foglio di mappa n. 67 particella "strade pubbliche";
facente parte della pratica edilizia di cui al condono edilizio L. 326/04,
Valutazione per la vendita € **530,00** (euro cinquecentotrenta/00) rivalutazione, con arrotondamento, della somma di € 58,50/mq., tramite indice ISTAT pari a 1,2% (variazione percentuale febbraio 2014 – aprile 2017);
4. Area di sedime del fabbricato urbano ubicato in C.le Vittorio Emanuele II° della superficie di mq. 3, identificata in Catasto Terreni foglio di mappa n.67 particella "strade pubbliche", fabbricato ricostruito nel 1967 giusta licenza prot. N.3405 del 13/06/1967 e con Permesso di Agibilità in rilasciato in data 05/11/1976, della superficie di mq. 3 identificata in Catasto Terreni foglio di mappa n.67 particella "strade pubbliche"
Valutazione per la vendita € **180,00** (euro centottanta/00) rivalutazione, con arrotondamento, della somma di € 58,50/mq., tramite indice ISTAT pari a 1,2% (variazione percentuale febbraio 2014 – aprile 2017);
5. Area di sedime del fabbricato urbano ubicato in via Ugo Bassi (angolo Via Procida) della superficie di mq. 5, identificata in Catasto Terreni foglio di mappa n. 67 particella "strade pubbliche", fabbricato costruito in epoca remota e ristrutturato giusta licenza edilizia pratica n. 26 rilasciata in data 3/06/1977, della superficie di mq. 5 identificata in Catasto Terreni foglio di mappa n. 67 particella "strade pubbliche".

Valutazione per la vendita € **320,00** (euro trecentoventi/00) rivalutazione, della somma di € 60,00/mq., tramite indice ISTAT pari a 5,9% (variazione percentuale gennaio 2020 - gennaio 2022) e pertanto, determinata in € 64,00/mq. (ammontare arrotondato);

6. Terreno ubicato in C.da Serra Ostia, censito in Catasto Terreni al foglio di mappa n.12 particella n. 190, della superficie complessiva di mq. 811, qualità incolto produttivo (Patrimonio disponibile dell'Ente).
Valutazione per la vendita € **537,29** (cinquecentotrentasette/29) determinato dalla media aritmetica tra il valore agricolo medio (€ 1.250,00/ha) e indagine di mercato per compravendite di terreni agricoli della zona (€ 12.000/ha);
7. Terreno ubicato in C.da Serra Ostia, censito in Catasto Terreni al foglio di mappa n.12 particella n. 89, della superficie complessiva di mq. 3.316, qualità incolto produttivo (Patrimonio disponibile dell'Ente).
Valutazione per la vendita € **2.196,85** (duemilacentonovantasei/85) determinato dalla media aritmetica tra il valore agricolo medio (€ 1.250,00/ha) e indagine di mercato per compravendite di terreni agricoli della zona (€ 12.000/ha);
8. Terreno ubicato in C.da Serra Ostia, censito in Catasto Terreni al foglio di mappa n.12 particella n. 235 della superficie complessiva di mq. 406, qualità incolto produttivo (Patrimonio disponibile dell'Ente).
Valutazione per la vendita € **2.68,97**(duecentosessantotto/97) determinato dalla media aritmetica tra il valore agricolo medio (€ 1.250,00/ha) e indagine di mercato per compravendite di terreni agricoli della zona (€ 12.000/ha);
9. Terreno ubicato in C.da Sant'Ippolito, censito in Catasto Terreni foglio di mappa n.39 particella 233 della superficie di ha 01.55.94; (qualità pascolo).
VALUTAZIONE per la vendita € **9.746,25** (euro novemilasettecentoquarantasei/25) determinato dalla media aritmetica tra il valore agricolo medio (€ 2.500/ha) e indagine di mercato per compravendite di terreni agricoli della zona (€ 10.000/ha);

Beni da valorizzare

10. Manufatto denominato "Mulino a Vento" identificato in Catasto Terreni foglio di mappa n. 36 particella 55 della superficie di mq. 225;
Valutazione € **80.000,00** (euro ottantamila/00);
11. immobile sito tra via San Nicolò e via Onore, indicato in Catasto terreni foglio di mappa 67, particella 1239, sub 3 della superficie di mq 130, categoria A/4, classe 8, 6 vani;
Valutazione € **40.000,00** (euro quarantamila/00);
12. Fabbricato e terreno denominato "Ex Incremento Ippico" identificati in Catasto Terreni foglio di mappa n. 48 particella 349 della superficie di mq.1051;
Valutazione € **90.000,00** (euro novantamila/00).
13. Ruderì di fabbricato denominato "Padiglioni di caccia dei Ventimiglia" identificati in catasto al foglio di mappa 49 particelle nn.1, fabbricato diruto, mq 436, senza rendita.
Valutazione € **15.000,00** (euro quindicimila/00).