



# COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO

Provincia di COSENZA

Largo Municipio 1 - tel. 0984/472511 - FAX 0984/472147  
www.comune.sanpietroinguarano.cs.it e-mail: comunesanpietroinguarano@pec.it

Deliberazione della GIUNTA COMUNALE	<b>N. 7 del 19/02/2020</b>
<b>OGGETTO:</b>	INDIVIDUAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE, EX ART. 58 L. 133/2008, TRIENNIO 2020/2022” DA SOTTOPORRE ALL’APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE.-

L'anno duemilaventi, addì diciannove del mese di Febbraio alle ore 16:30, presso la Sede Comunale, convocata con le formalità di Legge e di Statuto, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
1) COZZA FRANCESCO	Vice Sindaco	SI
2) FERRARO DINO	Assessore	SI
3) NAPOLI CRISTIANA	Assessore	NO
4) PANZA ROBERTA	Assessore	SI

**Presenti n. 3      Assenti n. 1**

Presiede il Presidente COZZA FRANCESCO nella qualità di Presidente che, riconosciuto il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Partecipa il Segretario DOTT. MANNA PIETRO con funzioni consultive, referenti e di assistenza

## La Giunta Comunale

**Esaminata** la proposta di deliberazione di seguito riportata:

/-----/

### Premesso:

- **che** l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n.133 demanda all'Organo Esecutivo l'individuazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione mediante la redazione di apposito elenco;
- **che**, in esecuzione della norma sopra richiamata, il Comune di San Pietro in Guarano - al fine di operare il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare - procede annualmente a determinare l'elenco degli immobili da valorizzare o dismettere, onde addivenire a una migliore razionalizzazione economica nell'impiego dei cespiti immobiliari di proprietà e ad una migliore economicità nell'impiego degli stessi che possano avere positivi effetti sul bilancio
- **che**, da ultimo, con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 13/03/2019, si è proceduto a redigere un apposito Piano, contenente l'elenco degli immobili da valorizzare o dismettere, nel periodo 2019/2021;
- **che**, con la sopra richiamata delibera di Giunta Comunale n. 13 del 13/03/2019, si è preso atto – fra l'altro -

dell'opportunità di autorizzare l'alienazione di alcune aree, cedute gratuitamente al Comune nell'ambito di Piani di Lottizzazione (in itinere e/o completati), destinate ad "Opere di Urbanizzazione Secondaria", in quanto le stesse non risultano strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente proprietario, nè costituiscono aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, così rientrando - conseguentemente - nel patrimonio disponibile dell'Ente, ai sensi dell'art. 826, ultimo comma c.c.;

- **che**, con delibera di Giunta Comunale n. 47 del 10/07/2019 (Modifica deliberazione di G.C. n.13 del 13/03/2019) è stato approvato il nuovo piano di valorizzazione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione nel periodo 2019/2021, a parziale modifica ed integrazione del precedente Piano approvato con atto di Giunta Comunale n° 13 del 13/03/2019.

#### Dato atto:

- **che** gli uffici del Settore IV Urbanistica - in concomitanza con la predisposizione della manovra tariffaria propedeutica all'approvazione del bilancio di previsione 2020 - hanno dato avvio alle attività istruttorie di competenza per l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare nel periodo 2020/2022, con l'obiettivo di migliorare i conti pubblici attraverso la ricerca di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;
- **che**, nel corso dell'istruttoria, gli uffici del Settore IV Urbanistica - anche tenendo conto di specifiche osservazioni e di segnalazioni da parte di organi sovracomunali e/o di controllo - hanno proceduto ad una verifica sulla permanenza delle condizioni normative per la dismissione e/o valorizzazione degli immobili già contenuti nell'elenco di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 47 del 10/07/2019, onde re-inserire - nel Piano 2020/2022- gli immobili per i quali non sono ancora state avviate o completate le procedure di dismissione o valorizzazione;

**Preso atto** che, all'esito dell'istruttoria e dopo aver effettuato idonea ricognizione degli immobili da valorizzare e/o dismettere - gli uffici del Settore IV Urbanistica hanno trasmesso alla Giunta Municipale il sotto riportato Nuovo Piano delle Alienazioni e/o Valorizzazioni per il triennio 2020/2022 a parziale modifica ed integrazione del precedente Piano approvato con atto di Giunta Comunale n°47 del 10/07/2019, affinché lo stesso venga sottoposto ad approvazione ed inoltrarlo poi al Consiglio Comunale per la conseguente approvazione definitiva:

ANNO 2020					
N°	IMMOBILI	DATI CATASTALI		CONS.	ALIENAZIONE
		FOG.	PART.		
1	Lott. "Costa Ceci" - Approvata C.C. 30/09/1989 n° 47 e successivo ampliamento C.C. n° 11 del 28/02/1996 - Prima convenzione urbanistica Notaio S. Lanzillotti del 21/06/1990 - (senza cessione terreni, ancora da frazionare - seconda convenzione urbanistica integrativa Notaio S. Lanzillotti del 30/10/1996) - superficie interessata all'intervento mq. 19.347 di cui mq. 1.375,7 per opere di urbanizzazione primarie e mq. 1.375,7 per opere di	22	654	mq. 1.000	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 92/2018 ai fini IMU - €/Mq 6,77  <b>€ 6.770,00</b>
2	Lott. "Tavolara" - Approvata con delibera del C.C. urbanizzazione secondarie. n° 24 del 02/06/1994 - convenzione urbanistica Notaio S. Lanzillotti stipulata il 23/09/1994 - valida sino al 23/06/2004 - Superficie interessata all'intervento mq. 7.120 - di cui mq. 850 per opere	26	411 (Parte)	mq. 140	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 92/2018 ai fini IMU - €/Mq 8,33  <b>€ 1.166,67</b>
3	di urbanizzazione primarie e mq. 630 per opere di Lott. "Magnelli Salvatore ed altri" - C.C. del urbanizzazione secondarie. 11/12/2003 n° 33 - Convenzione urbanistica Dott.ssa Virginia Milano stipulata in data 22/02/2005 e succ.	26	488 490	mq.742 <u>mq.373</u> mq.1.115	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n°92/2018 ai fini IMU  €/Mq. 9,02

	integrazione in data in data 15/03/2005 - superficie interessata all'intervento mq. 17.415,45, di cui mq. 1.741,55 aree per standard.				<b>€ 10.053,58</b>
4	Lott. "Stancati" - Approvata C.C. del 29/11/2002, n° 35 - convenzione urbanistica Notaio Carlo Viggiani stipulata il 01/02/2003 - superficie interessata all'intervento mq. 90.614 - di cui mq. 7.670 aree di urbanizzazione (con esclusione della	26	428 parte	mq. 1000	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n°92/2018 ai fini ICI €/Mq. 9,13 <b>€ 9.130,00</b>
	viabilità) COMPARTO 1 e mq 1.391 aree di urbanizzazione (con esclusione della				
	viabilità)			<b>Totale</b>	<b>€ 27.120,25</b>

ANNO 2021					
N°	IMMOBILI	DATI CATASTALI		CONS.	ALIENAZIONE
		FOG.	PART		
1	Fabbricato rurale con circostante terreno sino alla strada comunale Loc. "Feroletto"	4	22	Fabbricato 60 mq. Terreno 2.500 mq.	Vendita mediante asta pubblica su valore a base d'asta <b>€ 20.000,00</b>
			23		

ANNO 2022					
N°	IMMOBILI	DATI CATASTALI		CONS.	ALIENAZIONE
		FOG.	PART		
1	Fabbricato rurale ex caserma forestale loc. "Redilupo"	18	27	Fabbricato 60 mq. Terreno 1.000 mq.	Vendita mediante asta pubblica su valore a base d'asta <b>€ 15.000,00</b>

**Dato atto** che ai sensi dell'art. 49, c. 1 e dell'art. 147 bis, c. 1, DLgs 267/2000, sul presente provvedimento è espresso il parere favorevole di regolarità tecnica, da parte del responsabile del Settore Urbanistica, che non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**Visto** il DLgs 267/2000;

**Visto** lo Statuto comunale;

**Visto** il regolamento comunale sull'ordinamento dei servizi ed uffici;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge.

### **PROPONE**

per le considerazioni e motivazioni evidenziate nella narrativa che precede e che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

- Di approvare** il nuovo piano di valorizzazione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione nel periodo 2020/2022 come risulta dalla tabella in premessa riportata.
- Di dare atto** che il Piano di valorizzazione ed alienazioni del patrimonio immobiliare comunale, costituisce allegato al bilancio di previsione 2020 ed ai documenti di programmazione 2020/2022;
- Di dare atto** che il Piano è stato redatto in esito a specifica verifica degli uffici in ordine alla sussistenza delle

condizioni di legge per la dismissione/valorizzazione degli immobili già inseriti nell'elenco approvato con Deliberazioni di GC n. 47 del 10/07/2019,

**4. Di precisare** che l'inserimento degli immobili nel Piano:

- a) ne determina la classificazione come patrimonio “disponibile”;
- b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, L. 133/2008;

**1. Di dare atto che:**

- l'elenco degli immobili al sopra riportato prospetto è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente;
- ai sensi dell'art. 58, c. 5, legge 133/2008 contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo;
- gli uffici competenti provvederanno, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;
- ai sensi dell'art. 1, c. 443, legge 228/2012, i proventi da alienazioni di beni patrimoniali disponibili possono essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito;
- nel compimento delle singole procedure di alienazione, occorrerà valutare l'applicabilità dell'art. 56 bis, c. 11, del DL 69/2013, convertito con legge 98/2013;

**1. Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ex art. 134 D.lgs 267/2000

/-----/

**Ritenuto** di dover procedere alla sua approvazione;

**Ritenuta** la propria competenza a provvedere in merito ai sensi dell'art. 48 T.U. n. 267/2000;

**Preso** atto dei pareri;

**Delibera**

**di approvare** senza alcuna modifica ad integrazione la proposta sopra riportata.

**di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato D.Lgs. n. 267/2000.

**Il Presidente**

f.to COZZA FRANCESCO

**Il Segretario**

f.to DOTT. MANNA PIETRO

**Parere di Regolarità Tecnica Settore IV**

*"Sulla presente Proposta di Deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di Regolarità Tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";*

San Pietro in Guarano, li 18/02/2020

**Il Responsabile del Settore**  
f.to ARCH. ALFONSO QUINTIERI

**Parere di regolarità contabile**

*"Sulla presente Proposta di Deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di Regolarità Contabile";*

San Pietro in Guarano, li 18/02/2020

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
f.to RAG. GIUSEPPE SPADAFORA

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

**Il Segretario**  
**DOTT. MANNA PIETRO**

---