



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	N. 13 del 13/03/2019
OGGETTO:	INDIVIDUAZIONE ELENCO BENI IMMOBILI SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE, EX ART. 58 L 133/2008, TRIENNIO 2019/2021” DA SOTTOPORRE ALL’APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE.-

L'anno duemiladiciannove, addì tredici del mese di Marzo alle ore 10:30, 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	Sindaco	SI
2) INTRIERI ROSARINO	Vice Sindaco	SI
3) PRINCIPE MARIO	Assessore	NO
4) VENTURA ORENA	Assessore	SI
5) NAPOLI CRISTIANA	Assessore	SI

Presenti n. 4

Assenti n. 1

Presiede il Sindaco COZZA FRANCESCO nella qualità di Sindaco 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:

/-----/

IL FUNZIONARIO

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. 14 del 07/02/2018, ratificata con delibera di CC

n°9 del 09/03/2018, si è proceduto a redigere un apposito Piano, contenente l'elenco degli immobili da valorizzare o dismettere, nel periodo 2018/2020;

- **che**, con la sopra richiamata delibera di Giunta Comunale n. 14 del 07/02/2018, ratificata con delibera di CC n°9 del 09/03/2018, 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 - coseguentemente - nel patrimonio disponibile dell'Ente, ai sensi dell'art. 826, ultimo comma c.c.;

Dato atto:

- **che** gli uffici del Settore IV Urbanistica - in concomitanza con la predisposizione della manovra tariffaria propedeutica all'approvazione del bilancio di previsione 2019 - hanno dato avvio alle attività istruttorie di competenza per l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare nel periodo 2019/2021, 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 Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 07/02/2018, onde re-inserire - nel Piano 2019/2021- gli immobili per i quali non sono ancora state avviate o completate le procedure di dismissione o valorizzazione;
- **che** - al riguardo - gli uffici del Settore IV Urbanistica, in esito ad approfondita indagine, hanno preso atto della insussistenza delle condizioni di legge ai fini del re-inserimento nel Piano 2019/2021 dell'immobile di cui al punto n.7 dell'elenco approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 07/02/2018, in quanto è emerso che l'area interessata, già acquisita dal Comune nell'ambito del Piano di Lottizzazione Serra Linari n.3, risulta caratterizzata - pur non destinata alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria - da una persistente finalità pubblica, così prendendo atto della necessità di espungere tale immobile dall'elenco e di segnalare alla Giunta Municipale l'opportunità di formulare idoneo indirizzo ai fini della revoca degli atti gestionali già adottati per assicurarne la dismissione e/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 2019/2021 a parziale modifica ed integrazione del precedente Piano approvato con atto di Consiglio Comunale n°9 del 09/03/2018, affinché lo stesso venga sottoposto ad approvazione ed inoltrarlo poi al Consiglio Comunale per la conseguente approvazione definitiva:

ANNO 2019					
N°	IMMOBILI	DATI CATASTALI		CONS.	ALIENAZIONE
		FOG.	PART.		
17	Abitazione di tipo popolare Via Vuccheria, 5 compreso terreno di pertinenza	24	859 Sub. 3 Piano Primo	mq. 67,00	Art. 10 L.560/1993 Valore catastale alloggio € 18.193,56 Valore terreno di pertinenza € 198,40 Riduzione 20% vetustà alloggio € 14.554,85 + € 198,40 = € 14.753,25

ANNO 2020

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 € 20.000,00
2	Abitazione di tipo popolare Via Vuccheria, 5 compreso terreno di pertinenza	24	23 859 Sub. 1 Piano Terra	mq. 67,00	Art. 10 L.560/1993 Valore catastale alloggio € 18.193,56 Valore terreno di pertinenza € 198,40
3	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	22	654	mq. 1.000	Riduzione 20% vetustà alloggio Pari ad 1/3 del valore venale € 14.554,85 + € 198,40 = del terreno determinato con € 14.753,25 G.M. n° 54/2005 ai fini ICI - €/Mq 6,54 € 6.546,66
4	terreni, ancora da frazionare seconda convenzione urbanistica integrativa Notaio S. Lanzillotti stipulata il 15/02/1990 - (senza cessione terreni) - superficie interessata	24	743	mq. 1.152	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n°54/2005 ai fini ICI - €/Mq 8,45 € 9.738,24
5	all'intervento Lott. "Serra Linari" - Approvata C.C. 27/12/1990 mq.7.830 superficie interessata all'intervento mq. 2.805 convenzione urbanistica Notaio S. Lanzillotti stipulata il 08/05/1991 (senza cessione terreni - da frazionare) - superficie interessata all'intervento	13	803	mq. 1.575	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n°54/2005 ai fini ICI - €/Mq 7,11 € 11.203,50
6	mq. Lott. "Curizzano Destre" - Approvata con delibera 18.216 di cui mq. 3.866 per opere di urbanizzazione 31 del 02/07/1992 - convenzione urbanistica Notaio S. Lanzillotti stipulata il 02/10/1992 (senza cessione terreni; da frazionare) - superficie interessata all'intervento mq. 23.026, di cui mq. 3.205 per opere di urbanizzazione primarie e mq. 1.849 per opere di urbanizzazione	23	1012 (in parte)	mq. 1.849	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI - €/Mq 8,40
7	Lott. "Tavolara" - Approvata con delibera del C.C. n° 24 del 02/06/1994 - convenzione urbanistica Notaio S. Lanzillotti stipulata il 23/09/1994 - valida sino al 23/06/2004 - Superficie interessata	26	411 (Parte)	mq. 140	€ 15.531,60 Pari ad 1/2 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI - €/Mq 11,66 € 1.633,33
8	all'intervento mq. 7.120, di cui mq. 850 per opere di urbanizzazione primarie e mq. 630 per opere di urbanizzazione secondary Lott. Costa Ceci n° 2 - Approvata C. C. 02/06/1994 n° 25 - convenzione urbanistica Notaio Leucio Gissona stipulata il 06/11/1995 - superficie interessata all'intervento mq. 11.460, di cui mq.	22	819	Mq. 842	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI - €/Mq 6,54 € 5.512,29
10	3.984 per opere di urbanizzazione primarie e mq. 842 per opere di urbanizzazione secondarie Lott. Comef - Approvata C.C. 27/12/1990, n° 234 - convenzione urbanistica Notaio Nicola Micciulli stipulata il 07/05/1991 superficie interessata all'intervento mq. 12.250 di cui mq. 1.860 per	22	1.082 Parte	mq. 1.700	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI - €/Mq 7,11

	opere di urbanizzazione primarie e mq. 3.560 per opere di urbanizzazione secondary				€ 12.092,66
12	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.	26	428 96 424 434	mq. 2.436 " 760 " 255 " 30	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI €/Mq. 10,04 € 48.645,95
13	7.670 aree di urbanizzazione (con esclusione della viabilità) COMPARTO 1 e mq. 1.391 aree di urbanizzazione 13 (con esclusione della viabilità) COMPARTO 1 (con esclusione della viabilità) COMPARTO 1 - approvata C.C. del 29/11/2002 n° 35 - convenzione urbanistica Notaio Luigi De Santis stipulata il 31/07/2003 - superficie interessata all'intervento mq. 12.898, di cui mq.	26	439 60 421	" mq. 520 " 390 " 60	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI €/Mq. 9,01 € 4.686,93
14	1.510 (strade e parcheggi) Lott. "Magnelli Salvatore ed altri" - C.C. del 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° 54/2005 ai fini ICI €/Mq. 10,04 € 11.202,03
15	integrare in data in data 15/03/2005 - superficie interessata all'intervento mq. 17.415,45, di cui mq. 3.743,55 aree per standard Segretario Comunale Dott.ssa Virginia Milano stipulata il 20/12/2005 - superficie interessata	26	512 (Parte) 523 (Parte)	mq.799,30 <u>mq.869,00</u> mq.1.668	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI €/Mq. 9,01 € 15.028,60
16	all'intervento mq. 12.288, di cui mq. 1.486,60 per opere di urbanizzazione primarie e mq. 2.181,14 per opere di urbanizzazione secondarie. Lott. "De Stefano" Approvata C.C. del 29/11/2007 n° 35 - Convenzione urbanistica Segretario comunale Dott.ssa Virginia Milano stipulata il 30/04/2008 - superficie interessata all'intervento mq. 20.940 - di cui mq. 800 per opere di urbanizzazione primaria e mq. 520 per opere di urbanizzazione secondarie.	26	360	mq. 520	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI €/Mq. 9,01 € 4.686,93

ANNO 2021

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 € 15.000,00
2	Abitazione di tipo popolare Via Vuccheria, 5 compreso terreno di pertinenza	24	859 Sub. 2 Piano Terra	mq. 67,00	Art. 10 L.560/1993 Valore catastale alloggio € 18.193,56 Valore terreno di pertinenza € 198,40 Riduzione 20% vetustà alloggio € 14.554,85 + € 198,40

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;

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:

1. Di approvare il 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 come risulta dalla tabella in premessa riportata.

2. Di dare atto che il Piano di valorizzazione ed alienazioni del patrimonio immobiliare comunale, costituisce allegato al bilancio di previsione 2019 ed ai documenti di programmazione 2019/2021;

3. 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. 14 del 07/02/2018 e di CC n. 9 del 09/03/2018, dalla quale è emerso che l'area di cui al punto n.7 del predetto elenco, già acquisita dal Comune nell'ambito del Piano di Lottizzazione Serra Linari n.3, risulta caratterizzata da una persistente finalità pubblica e – conseguentemente – **di dare atto** che la medesima non risulta, allo stato, suscettibile di dismissione/valorizzazione e **di formulare indirizzo** nei confronti del Responsabile del Settore IV Urbanistica ai fini della revoca degli atti gestionali già adottati per assicurarne la dismissione e/o valorizzazione;

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 sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, L 133/2008;

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;

6. Di dichiarare il presente atto immediatamente esigibile 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 Sindaco

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 13/03/2019

Il Responsabile
F.to ARCH. JR LUIGINO PUGLIESE

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Segretario
DOTT. MANNA PIETRO
