

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare anno 2014

COMUNE DI MUSSOMELI
Provincia di Caltanissetta



CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaquattordici il giorno ventinove del mese di aprile, alle ore 19.00, in Mussomeli nella sala delle adunanze consiliari del palazzo municipale, giusta determinazione del presidente del consiglio ed a seguito di appositi inviti, si è riunito il consiglio comunale, in prosecuzione di seduta per continuare i lavori sospesi nella seduta del 28 aprile 2014 per mancanza di numero legale.

Presenti all'appello i consiglieri:

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1) D'Amico Mario Totuccio | 11) Geraci Gianni |
| 2) Morreale Antonino | 12) Montagnino Salvatore Domenico |
| 3) Curiale Leonardo | 13) Rizzo Giuseppe |
| 4) Mistretta Pasquale | 14) Piparo Giovanni |
| 5) Nigrelli Salvatore | 15) Diliberto Salvatore |
| 6) Nigrelli Vincenzo | 16) Alessi Angelo |
| 7) Capodici Salvatore | 17) Navarra Totuccio Angelo |
| 8) Guadagnino Enzo | 18) Blandino Domenico |
| 9) Muni Vincenzo | 19) Mantio Salvatore |
| 10) Bullaro Francesco | |

Assente il consigliere Mancuso Giuseppe.

Il presidente del consiglio sig. D'Amico Mario Totuccio, con la partecipazione del segretario generale del comune dott. Gaetani Liseo Salvatore constatato il numero legale dei presenti (n.19), dichiara aperta la seduta.

OMISSIS

IL PRESIDENTE, in prosecuzione, passa alla trattazione dell'argomento posto al n.8 dell'o.d.g. concernente l'oggetto. Dichiara, quindi, aperta la discussione, illustra la proposta ed invita i consiglieri ad intervenire.

Richiamata la delibera di C. C. n.49 del 31/12/2013, con la quale si disponeva l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazione per l'esercizio 2013, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

Preso atto che con Delibera di Giunta Comunale n° 41 del 13/03/2014 è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare anno 2014

Visto l'articolo 58 del 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", così come modificato dall'art.27 comma 7 del D.L. 201/2011 (Decreto salva Italia), il quale al 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";

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 qualificazione 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 ai sensi dell'art. 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al D.L. 12 /04/2006, n. 163;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del D. L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Vista la sentenza della Corte costituzionale n. 340 in data 30 dicembre 2009, con la quale è stata dichiarata l'illegittimità dell'articolo 58, comma 2, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, nella parte in cui prevede che l'inserimento degli immobili nel piano determina variante urbanistica, per contrasto con l'articolo 117 della Costituzione che attribuisce alle regioni potestà legislativa concorrente in materia di governo del territorio;

Tenuto conto quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- 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 ce.

mentre per effetto della sentenza della Corte costituzionale n. 340/2009 non costituirà variante allo strumento urbanistico generale, per il quale sarà necessario adottare una specifica deliberazione;

Visto il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare per l'anno 2014 allegato alla presente per farne parte integrante che prevede l'inclusione degli immobili di proprietà comunali quali Beni in atto non utilizzati per fini Istituzionali alienabili o valorizzarli nelle altre forme di legge di cui si prevede la locazione per usi diversi dall'abitazione o comunque, in forma di comodato ai soggetti previsti dall'art. 17 dello Statuto comunale e dal vigente reg. per l'uso dei beni immobili di proprietà comunale con oneri a carico dei comodatari inclusi i costi di ammortamento del bene, calcolati anche in forma frazionaria;

Visto il regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con atto Commissariale n.10 del 19/maggio/2010 così come modificato con successivo atto C.C. n° 64 del 28/09/2011;

Considerato che l'approvazione può consentire l' acquisizione al bilancio 2014 dell'Ente di somme pari ad € 1.437.030,00

Che sui beni, già precedentemente interessati da procedure di alienazione con aste andate deserte per mancanza di domanda, ed in virtù di ulteriori decrementi del mercato immobiliare registrato in quest'ultimo periodo, si è provveduto alla loro rivalutazione attribuendo come valore a base d'asta quello desunto in applicazione alle procedure dettate dal vigente regolamento per l'alienazione d'immobili comunali;

Atteso che sono pervenute offerte di privati cittadini per l'acquisto di relitti stradali in porzioni di modesta entità provenienti sia da procedimenti espropriativi sia da reflui viari;

Preso atto che i beni valorizzabili mediante vendita prevista per l'anno 2014 valutati con relazione di stima e così definiti dal sopraindicato piano:

Descrizione/estr. catastali	consistenza	valore dest. urbanistica Zona:
1. Auditorium Fg. 28 p.IIa 3021	Ha.00.36.60	€. 486.000,00 "F"-Attività Culturali
2. Area Fg.27 P.IIa 33	Ha. 00.07.90	€. 47.400,00 "F"-Verde Pubbl.G.no privato
3. Campo di Bocce Fg. 42/A	mq. 600,00	€. 115.830,00 "F"-Attrezzature Int. Gen.
4. Area Fg.28 P.IIa 113	Ha.00.31.30	€. 32.000,00 "F"- Attrezzature Int. Gen.
5. Appartamento Fg. 15 p.IIa 777/4-5		€. 50.000,00 "B"- Completamento.
6. Palestra V.le Olimpia Fg. 16 P.IIa 1975	Ha 00.32.53	€. 538.200,00 "F"- Attrezzature Int. Gen.
7. Capannone, c. da Indovina Fg. 40 p. IIa 494		€. 100.000.00 Attrezz. Int. Locale-Dep.com .

€. 1.369.430,00

Sommano

Che i Beni valorizzabili agli atti prevalentemente in porzioni di modesta entità verosimilmente relitti da procedimenti espropriativi per la realizzazione di opere pubbliche e da reflui viari, mediante vendita prevista nell'anno 2014 sono così definiti dal sopraindicato piano:

7J-Area Tra Via S.M. di Gesù e Via Trieste mq.57,14 in aderenza alla P.IIa 2598 del Fg.29	€ 18.000,00
2)-Area V.le del Castello Fg.28 p.IIa 112 mq. 250	€. 40.000,00
3J-Area Via Boccaccio (Adiacente p.IIe 1427-1430 Fg. 27) mq. 40	€. 1.600,00
4j-Area Via Autonomia siciliana - Fg.29 P.IIa 4407 mq. 659	€. 4.000,00
5>Area C. da Bosco Fg.27 P.IIa 141 mq.170	€. 4.000,00
Sommano	€.67.600,00

Valutata, relativamente agli immobili inseriti nel sopracitato piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

Visto il d.lgs. n. 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare;

Ritenuto di provvedere in merito;

SI PROPONE

1) approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, lo schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2014, che si allega ai presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

2) dare mandato al Responsabile del Servizio Finanziario affinché il Piano in oggetto venga allegato al Bilancio di Previsione dell'esercizio 2014, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

3) iscrivere nel bilancio di previsione dell'ente le entrate derivanti dalla realizzazione del piano 2014-2016 pari ad **€.1.437.030,00**

4) Dare atto che gli immobili inseriti nel piano in oggetto entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune come di seguito evidenziati (decorrenza dalla efficacia della delibera consiliare originaria di inclusione del piano n.15 del 31/5/2010)

A1 = Fabbricati

A2 = Aree edificabili, terreni

B = Beni utilizzati per fini istituzionali

C = Beni valorizzabili

C1 (beni valorizzabili mediante vendita prevista nell'anno 2014)

C2 (Beni Valorizzabili risultanti agli atti prevalentemente in porzioni di modesta entità verosimilmente relitti da procedimenti espropriativi per la realizzazione di opere pubbliche e da reflui viari mediante vendita prevista nell'anno 2014)

5) dare atto che contro l'iscrizione di uno o più immobili nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione del presente atto;

CHIESTA ed ottenuta la parola, il consigliere Morreale a nome del gruppo di opposizione presenta un emendamento al provvedimento in trattazione che così recita: "I consiglieri comunali chiedono di eliminare tra i beni alienabili i cespiti sottoelencati:

- Appartamento fg. 15 p.IIa 777/4 – 5 euro 50.000,00
- Palestra Viale Olimpia fg. 16 p.IIa 1975 euro 538.200,00
- Capannone c.da Indovina fg. 40 p.IIa 494 euro 100.000,00

per le motivazioni che saranno esposte nel corso dell'intervento sull'argomento".

RIPRESA la parola, il consigliere Morreale, dopo aver presentato l'emendamento, chiarisce che si vuole estrapolare tali immobili, compreso l'appartamento che si sta tentando di vendere, in quanto altri enti pubblici potrebbero usufruirne. Stesso discorso per il capannone in prossimità del macello su cui c'è in atto una vertenza, e la palestra di viale Olimpia, che potrebbe essere data in locazione.

OTTENUTA la parola, il sindaco Calà rappresenta che sulla proposta in trattazione sono state fatte delle verifiche che consentono il mantenimento nell'ambito dello stesso degli immobili di cui all'emendamento presentato. L'immobile in c/da Indovina non era compreso nel piano precedente, ma alla luce della proposta transattiva della controparte, è stato inserito, sentito il parere del legale dell'ente. L'esclusione dal piano non consentirebbe il perfezionamento della transazione causando un danno erariale all'ente. Stesso discorso per l'immobile di via Toniolo, per il quale tramontata l'ipotesi dell'utilizzo come ufficio per l'impiego e per l'ufficio del giudice di pace, in base alle varie richieste di acquisto, l'inserimento consentirebbe di alienare e realizzare un'entrata che in mancanza comporterebbe un danno erariale all'ente. Da ultimo, relativamente alla palestra, considerato che c'è una remota possibilità di vendere, non si avrebbero effetti negativi sul bilancio.

CHIESTA ed ottenuta la parola, il consigliere Morreale chiede al segretario:

- se un bene oggetto di transazione può essere inserito in un piano di alienazione;
- e se il contenzioso è con la ditta con la quale è stata attivata la trattativa, si può lo stesso inserire l'immobile in questione nel piano.

/In risposta il segretario precisa che l'inserimento nel piano costituisce un presupposto per procedere in secondo tempo alla sua vendita, anche nel caso di un accordo transattivo./

CHIESTA ed ottenuta la parola, il consigliere Nigrelli Salvatore non accetta i toni del sindaco che minaccia un danno erariale. Chiede che vengano inviati gli atti alla corte dei conti, in quanto l'amministrazione ha causato un grave danno erariale con la vicenda del fotovoltaico e con gli incarichi conferiti a professionisti terzi.

CHIESTA ed ottenuta la parola, il consigliere Geraci rappresenta che questo consiglio toglie dei beni dal piano senza alcuna motivazione (anche oralmente queste motivazioni non sono arrivate). Egli non vede delle difficoltà a che alcuni consiglieri estrapolino dal piano degli immobili. E' una scelta politica, chiaramente un emendamento modificativo può comportare un danno all'ente e un danno erariale. Il suo gruppo si oppone sposando in pieno le motivazioni del sindaco circa la necessità di lasciare invariato il documento in esame.

IL PRESIDENTE alle ore 19,30 su richiesta del consigliere Alessi sospende la seduta. Alla ripresa dei lavori, ore 19,35 sono presenti in aula n.20 consiglieri su n.20 assegnati ed in carica. Dichiaro, quindi, aperta la seduta ed invito i consiglieri ad intervenire.

CHIESTA ed ottenuta la parola, il consigliere Mancuso sottolinea che ha avuto modo di appurare e verificare la proposta della valorizzazione dei beni. L'atteggiamento del gruppo è quello di collaborare con la maggioranza, anche se è sempre tenuta fuori da ogni scelta dell'amministrazione comunale. Non ritiene che estrapolare questi immobili comporti un danno erariale. Ricorda che il processo di valorizzazione e di alienazione dei beni è iniziato con il commissario nominato a suo tempo dall'Assessorato delle autonomie locali per pareggiare il bilancio e per finanziarie spese correnti, cosa che oggi non è più possibile. C'è l'intenzione di alienare il capannone così com'è, anche se si profila una trattativa con un solo soggetto e proprio tali dubbi portano ad escludere tale immobile. Si augura che si riesca a vendere l'auditorium a Poste italiane ad un prezzo alto, fermo rimanendo che sicuramente l'amministrazione non chiederà all'opposizione come utilizzare tali proventi.

ACCERTATO che nessun altro consigliere chiede di intervenire, il presidente pone a votazione l'emendamento proposto dal gruppo di opposizione. Procedutosi a votazione per appello nominale si ha il seguente risultato accertato e proclamato dal presidente con l'assistenza degli scrutatori prima nominati.

Presenti	20	
Assenti		nessuno
Votanti	20	
Voti favorevoli	11	
Voti contrari	9	(Curiale, Capodici, Muni, Bullaro, Geraci, Rizzo, Piparo, Blandino e Mantio.)
Astenuti		nessuno

Pertanto, l'emendamento viene approvato.

IL PRESIDENTE alle ore 19,45 su richiesta del consigliere Rizzo sospende la seduta. Alla ripresa dei lavori, ore 19,50 sono presenti in aula n.20 consiglieri su n.20 assegnati ed in carica. Dichiaro, quindi, aperta la seduta ed invito i consiglieri ad intervenire.

CHIESTA ed ottenuta la parola, il consigliere Geraci rappresenta che adesso si è chiamati a votare un piano che non contiene più tre immobili per effetto dell'emendamento approvato, che li ha estrapolati in modo inopportuno e senza motivazione. Alla luce di ciò preannuncia il voto di astensione del suo gruppo.

CHIESTA ed ottenuta la parola, il consigliere Mistretta non comprende l'atteggiamento del consigliere Geraci, considerato che l'emendamento votato ha quale fine quello di andare incontro alle esigenze della collettività. A suo parere non c'è nessun danno erariale, non si ha liquidità, ma si conserva la proprietà dei beni, che nel tempo acquistano valore. Sull'immobile ex macello lamenta la confusione delle situazioni giuridiche che rischia di causare ulteriore contenzioso e sulla palestra osserva che potrebbe essere valorizzata promuovendo la sua fruizione pubblica.

CHIESTA ed ottenuta la parola, il consigliere Alessi esprime la sua amarezza per la reazione del gruppo del sindaco, chiarisce che la presentazione dell'emendamento era preordinata a formalizzare un'apertura e approvare il piano, con la disponibilità ad inserire gli immobili in questione in una seconda fase. Stando così le cose, significa che si asterranno dalla votazione.

CHIESTA ed ottenuta la parola, il consigliere Mantio dichiara la sua contrarietà all'emendamento, il piano prevedeva un certo incasso che non si verificherà. C'è stata una decurtazione di 600.000,00, euro, quindi una mancanza di investimenti significativa. Nonostante ciò voterà favorevolmente il piano e non comprende perché l'opposizione si astiene.

ACCERTATO che nessun consigliere chiede di intervenire, il presidente sottopone a votazione la proposta di cui all'oggetto. Procedutosi a votazione per appello nominale si ha il seguente risultato accertato e proclamato dal presidente con l'assistenza degli scrutatori prima nominati.

Presenti	20	
Assenti		nessuno
Votanti	20	
Voti favorevoli	20	
Voti contrari		nessuno
Astenuti		nessuno
Unanime		

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione: "Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare anno 2014", riportata nella prima parte del presente verbale;

UDITI gli interventi di cui sopra;

VISTA la l.r. 15 marzo 1963, n. 16 "Ordinamento amministrativo degli enti locali nella Regione siciliana";

VISTA la legge n.142/1990, come recepita dalla l.r. n. 48/1991 e successive modifiche;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" che, tra le altre cose, reca norme in materia di "ordinamento finanziario e contabile";

VISTA la l.r. 23 dicembre 2000, n.30 "Norme sull'ordinamento degli enti locali";

VISTA la l. r. 16 dicembre 2008, n. 22 "Composizione delle giunte. Status degli amministratori locali e misure di contenimento della spesa pubblica. Soglia di sbarramento nelle elezioni comunali e provinciali della Regione. Disposizioni varie";

VISTA la l.r. 5 aprile 2011, n.6 "Modifiche di norme in materia di elezione, composizione e decadenza degli organi comunali e provinciali";

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.53 della legge n.142/1990, come recepita dalla l.r. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni, dal responsabile dell'area tecnica, ing. Carmelo Alba;

VISTO l'esito della superiore votazione;

TUTTO ciò premesso e considerato;

DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare anno 2014" di cui in premessa, che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

ACCERTATO che nessun altro consigliere chiede di intervenire, il presidente passa alla trattazione del punto successivo all'o.d.g..