



Comune di Piazza Armerina
Provincia di Enna



www.comune.piazzaarmerina.en.it

IV° Settore
Opere Pubbliche, Pianificazione
Governo del Territorio

OGGETTO: "Approvazione Schema di Piano Triennale delle Opere Pubbliche da realizzare nel triennio 2024/2026 e proposta di elenco annuale dei lavori da realizzare nel 2024".

SCHEDA C

Elenco degli immobili disponibili che possono essere oggetto di cessione, ivi compresi quelli resi disponibili per insussistenza dell'interesse pubblico al completamento di un'opera pubblica incompiuta

(D.lgs. n. 36/2023, Allegato I.5, art. 3, comma 2, lettera c)



Comune di Piazza Armerina
IV Settore "Opere Pubbliche, Pianificazione e Governo del Territorio"
SCHEDA C: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice unico immobile (1)	Riferimento CUP intervento (2)	Descrizione immobile	Codice dati		Cessione e trasferimento immobiliare (contropartita ex art.27) (3)	Cassa e stato di governo, a titolo di contributo ex art.27 (Tabella C.3)	Gli oneri in programma di alienazione di cui all'art.27 DL 201/2011, concesso dalla L. 214/2011 (Tabella C.3)	Valore Stimato (4)		Totale
			Prov	Com				Primo anno	Secondo anno	
								0,00	0,00	0,00

"Art 58 Legge n. 133 del 6/8/2008. Approvazione Piano di Alienazione e Valorizzazione dei beni immobili comunali esercizio 2024 - Proposta al Consiglio Comunale"
Vedasi Delibera di Giunta Municipale n. 30 del 26/02/2024
 Allegata

Il referente del programma
DUMINICO MARIO GIACOMO

Note:
 (1) Codice obbligatorio "T" - numero immobile e di amministrazione - prima annualità del primo programma, nel quale l'immobile è stato inserito - progressivo da 1 a 5 Lotti.
 (2) Ripetere il codice CUP dell'intervento al quale la cessione dell'immobile è associata, non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opere incomplete per le quali non si intende procedere al completamento e non sia pertanto presente alcun intervento nelle opere.
 (3) Se l'immobile da cedere incompleta ripropone il codice CUP.
 (4) Ripetere l'importo con il quale l'immobile contribuirà a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile, da trasferire (qualora parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di governo, oggetto di cessione o trasferimento.

TABELLA C.1
 1. no
 2. parziale
 3. totale

TABELLA C.2
 1. no
 2. in cessione
 3. in cessione di patrimonio, a titolo di contributo, in cui l'alienazione sia strumentale e finanziamente connessa all'opera da affidare in concessione

TABELLA C.3
 1. no
 2. in cessione
 3. in cessione di patrimonio

TABELLA C.4
 1. in cessione
 2. cessione della titolarità dell'opera ad altro ente pubblico
 3. vendita al mercato privato
 4. disponibili come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento a servizi del

DUMINICO MARIO GIACOMO
 11.03.2024
 09:45:09
 GMT+01:00



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. 30 DEL 26/02/24

OGGETTO: Art 58 Legge n. 133 del 6/8/2008. Approvazione Piano di Alienazione e Valorizzazione dei beni immobili comunali esercizio 2024. Proposta al Consiglio Comunale.

L'anno duemilaventiquattro, addì 26 del mese di febbraio alle ore 13.00 e segg., nell'aula delle adunanze, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale.

Risultano:

		P	A
CAMMARATA ANTONINO	SINDACO		
STRAZZANTI ANGELA	VICESINDACO		
DI SALVO EPIFANIO	ASSESSORE		
MESSINA ETTORE MASSIMO	ASSESSORE		
ORLANDO ROBERTA MARIA A.	ASSESSORE		
PAGANO GIUSEPPE	ASSESSORE		

Partecipa alla presente deliberazione

- Il Segretario Generale;
- Il Vice Segretario Generale, Dott. Paolo Gabrieli

Il Presidente dell'Adunanza, constatato il numero legale dei presenti, dichiara aperta la Seduta di Giunta Municipale e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicata.

La Giunta Municipale

Vista la proposta di deliberazione entro riportata;
Visti i pareri espressi,

Con voti unanimi favorevoli

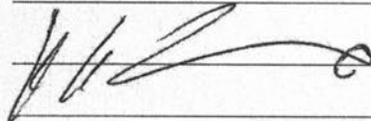
Delibera

- Di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata;
- Di approvare la proposta di deliberazione con le seguenti aggiunte/integrazioni:

Con separata unanime votazione, stante l'urgenza di provvedere, dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva.

PROPONENTE

- Sindaco Avv. A. Cammarata
 Assessore A. Strazzanti
 Assessore E. Di Salvo
 Assessore E.M. Messina
 Assessore R.M.A. Orlando
 Assessore G. Pagano
 Il Responsabile del Settore



Relazione preliminare

La dismissione dei beni immobili rappresenta una importante risorsa economica per il fabbisogno finanziario degli enti.

Il primo grande vincolo cui la pubblica amministrazione è sottoposta nell'attività di dismissione è l'alienazione di alcuni tra i beni del proprio patrimonio.

Secondo gli artt. 823 e 828 del codice civile, i beni degli enti pubblici che appartengono al patrimonio disponibile degli stessi sono alienabili, mentre non lo sono quelli idonei ad assolvere ad un pubblico servizio (beni patrimoniali indisponibili).

Il patrimonio disponibile può produrre reddito e fornire all'ente i mezzi per l'espletamento delle funzioni di sua competenza.

Per l'alienazione dei beni disponibili occorre rispettare le regole dei regolamenti adottati dagli enti locali e i principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità e concorrenzialità dettati dalle norme vigenti.

L'art. 58 della Legge n. 133 del 06/08/2008 prevede misure tese a garantire il riordino, la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province e comuni. In particolare, il citato articolo 58 determina che l'organo esecutivo dell'ente è tenuto a individuare, redigendo l'elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissione. In seguito alla suddetta individuazione, è redatto il Piano delle alienazioni da allegare al bilancio di previsione. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

I proventi derivanti dalle dismissioni devono essere utilizzati per scopi pubblici (art. 193 del D. Lgs n. 267/2000) e per l'attivazione di qualunque tipo di investimento (l'art. 197 del D.Lgs. n. 267/2000).

Il nuovo piano di alienazione è stato predisposto aggiornando quello già adottato da questo Ente.

PREMESSO che tutti i beni che non siano demaniali e non siano idonei ad assolvere un pubblico servizio, rientrano, se appartenenti ad enti pubblici, nel patrimonio disponibile degli stessi;

Dato atto:

- che, a seguito della suddetta individuazione, è redatto il piano delle alienazioni da allegare al bilancio di previsione e che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

- che i proventi derivanti dalle dismissioni devono essere utilizzati per scopi pubblici (art. 193 del D. Lgs n. 267/2000) e l'art. 197 del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che le entrate derivanti dall'alienazione dei beni patrimoniali dell'ente possano essere utilizzate per l'attivazione di qualunque tipo di investimento;
- che l'alienazione dei beni immobili, compatibilmente con le leggi vigenti, può avvenire attraverso la permuta del proprio patrimonio comunale disponibile con i beni appartenenti a privati, purché ne derivi un chiaro vantaggio funzionale/economico per l'Ente.

VISTA la Legge 30/12/2004, n. 311, la quale ha introdotto alcune disposizioni che indirettamente o direttamente favoriscono gli enti locali a dismettere il proprio patrimonio immobiliare;

DATO ATTO che il Comune di Piazza Armerina è proprietario dei beni immobili sotto elencati, per i quali è conveniente procedere alla alienazione poiché trattasi di patrimonio non valorizzato che costituisce un onere per l'ente in termini di costi di manutenzione, reddito scarso, gestione complessa;

VISTO l'elenco sotto indicato, predisposto dall'Ufficio Patrimonio, il quale prevede l'alienazione dei seguenti beni immobili ed il prezzo da porre a base d'asta, indicato a fianco di ciascuno di essi:

Beni oggetto di alienazione

Edifici

1) C/da Bellia (ex scuola agraria), fabbricato e area di pertinenza. Il fabbricato si divide in due parti :

a) **il primo immobile** è composto da un capannone posto a livello di piano terra con accesso diretto dalla strada comunale, meglio individuato in catasto al foglio 133, part. 176, superficie catastale pari a 145 mq.;

b) **il secondo immobile** è composto di un piano interrato, un piano terra ed un piano in elevazione, meglio individuato in catasto come segue: foglio 133, part. 142, categoria B/2, superficie catastale pari a 148 mq. - part. 113, sub 1 categoria B/5, superficie catastale 559 mq - part. 113, sub 2 categoria A/2, superficie catastale pari a 266 mq.;

Valore di mercato dell'intero lotto (a+b) è stabilito in € 340.990,00, determinato attraverso la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021 semestre 1, Fascia/Zona Periferica, Codice di zona D1.

2) Via S. Chiara n. 29, piano terra. Locale di deposito (C/2) individuato in catasto al foglio 130 part. 3072 sub 4, esteso mq. 57 circa. Non risulta utilizzato.

Valore di mercato stabilito in € 12.540,00, determinato attraverso la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021 semestre 1, Fascia/Zona Semicentrale, Codice di zona C2.

3) Via S. Chiara n. 12. Un unico vano a piano terra di circa mq. 35 catastalmente censito nella categoria A/5, individuato al catasto al foglio 130 part. 3076 sub 5. E' attualmente libero.

Valore di mercato stabilito in € 12.250,00, determinato attraverso la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021 semestre 1, Fascia/Zona Semicentrale, Codice di zona C2.

4) Via S. Chiara n. 21, piano primo, ex consultorio familiare. L'immobile si compone di 6 vani ed accessori per una superficie di circa mq. 220. È censito al foglio 130 part. 3072 sub 8 con la categoria B/4.

Valore di mercato stabilito in € 81.900,00, determinato attraverso la Banca dati delle

quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021 semestre 1, Fascia/Zona *Semicentrale*, Codice di zona C2.

5) Via Cagni n. 14 (piano terra e primo piano). L'immobile è costituito da un locale a piano terra e uno al primo piano. Individuato al catasto al foglio 130 part. 3072 sub 1, categoria C/2, superficie catastale mq. 45,00. È attualmente libero.

Valore di mercato stabilito in € 9.900,00, determinato attraverso la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021 semestre 1, Fascia/Zona *Semicentrale*, Codice di zona C2.

6) Via Vittorio Emanuele n. 61, piano terra. L'immobile è costituito da due locali sottostanti la villetta di Piazza Castello. Individuato al catasto al foglio 130 part. 871 con superficie pari a mq. 128 e categoria C/2.

Valore di mercato stabilito in € 24.320,00, determinato attraverso la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021 semestre 1, Fascia/Zona *Semicentrale*, Codice di zona C3.

7) Appartamento di via Piave 12, 1° piano. Lo stesso risulta censito in catasto nel foglio 131, part. 79, sub. 25, cat. A/3, consistenza vani 6,5, rendita € 392,77. Attualmente libero.

Valore di mercato stabilito in € 100.500,00, determinato attraverso il valore medio della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021 semestre 1, Fascia/Zona *Centrale*, Codice di zona B1.

8) Appartamento di via Piave 12, 8° piano. Lo stesso risulta censito in catasto al foglio 131, part. 79, sub. 39, cat. A/3, consistenza Vani 6,5, rendita € 392,77. Attualmente libero.

Valore di mercato stabilito in € 99.830,00 determinato attraverso il valore medio della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021 semestre 1, Fascia/Zona *Centrale*, Codice di zona B1.

9) Edificio sito in Via Montalto nn. 116-118, composto da vani catastali 1,5 tra piano terra e primo piano, censito al N.C.E.U. al foglio 130/A, part. 535, categ. A/6, vani 1,5. In pessimo stato di conservazione.

Valore di mercato stabilito in € 5.100,00, determinato attraverso la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021 semestre 1, Fascia/Zona *Semicentrale*, Codice di zona C3.

10) Immobile Via Cavour n. 15 - 1° piano. Lo stesso risulta censito in catasto al foglio 130, part. 1247 sub 3 – part. 1253 sub 2, cat. A/3, consistenza vani 5, rendita catastale €. 253,06. Attualmente libero.

Valore di mercato stabilito in € 30.300,00, determinato attraverso la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2021 Semestre 2, Fascia/Zona *Semicentrale*, Codice di zona C3.

11) Porzione di immobile dell'ex mercato ortofrutticolo sito in via A. Manzoni. Lo stesso risulta censito nel foglio 179 particella 475, rendita catastale € 5.061,28. Superficie e valore di mercato da quantificare.

Alloggi ex I.A.C.P.

- 1) Alloggio sito in via Aidone n. 1, piano primo**, da alienare tramite riscatto da parte del locatario, censito al N.C.E.U. al foglio 129 part. 674 sub 1 categ. A/4. Valore da quantificare.

Beni Comunali In locazione

Beni Patrimoniali Comunali in locazione al 31/12/2023			
N.	Denominazione Imm.le	Intestatario	Titolo autorizzativo
1	Succursale via Crescimanno,1	[REDACTED]	Contratto locazione del 26/3/2007.
2	Via A. Manzoni (ex pescheria)	[REDACTED]	Contratto locazione del 01/06/2016
3	Ex mattatoio c.da Bellia	[REDACTED]	Contratto di locazione del 17/06/2016
4	Immobile Piazza Garibaldi 3	[REDACTED]	Contratto locazione dell'01/06/2010
5	Immobile Via Gabriele d'Annunzio	[REDACTED]	Contratto locazione Rep. N. 1004 del 15/11/1990
6	Porzione immobile via S.Anna n. 2	[REDACTED]	Contratto di locazione del 01/06/2019 e contratto di locazione del 14/09/2020
7	Porzione immobile via S.Anna n. 2	[REDACTED]	Contratto di locazione del 01/03/2023
8	Porzione immobile Via G. Marconi n. 20	[REDACTED]	Contratto di locazione del 07/06/2018
9	Porzione di suolo comunale adiacente al Castello Aragonese	[REDACTED]	Contratto di locazione del 16/10/2020
10	Porzione suolo via Puccini	[REDACTED]	Contratto di locazione del 02/02/2017
11	Porzione di suolo comunale sito in c.da Bellia	[REDACTED]	Contratto di locazione del 25/07/2022

Beni in locazione ex IACP

Beni Patrimoniali ex IACP in locazione al 31/08/2022			
N.	Indirizzo	Intestatario	Titolo autorizzativo
1	via Barrafranca, 1	[REDACTED]	Contratto di locazione
2	via Barrafranca, 1	[REDACTED]	Contratto di locazione
3	via Barrafranca, 1	[REDACTED]	Contratto di locazione
4	Via Aidone, 1	[REDACTED]	Contratto di locazione
5	Via Aidone, 1	[REDACTED]	Contratto di locazione
6	Via Aidone, 1	[REDACTED]	Contratto di locazione
7	Via Aidone, 1	[REDACTED]	Contratto di locazione
8	Via Ada Negri, 1	[REDACTED]	Contratto di locazione
9	Via L. Ariosto, 1	[REDACTED]	Contratto di locazione

DATO ATTO che gli immobili di cui sopra appartengono al patrimonio disponibile del Comune, ai sensi degli artt. 823 e 828 del Codice Civile;

VISTO il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili comunali, approvato con deliberazione del C.C. n. 79 del 19/10/2001, modificato con deliberazione del C.C. n. 135 del 10/12/2010;

ACCERTATA la convenienza per questo Ente di procedere alla

dismissione/valorizzazione dei beni sopra individuati;
VISTA la legge 8 giugno 1990, n.142, e successive modificazioni;
VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
VISTA la Legge Regionale 11 dicembre 1991, n. 48;
VISTO lo statuto dell'Ente;

Propone

Alla Giunta Municipale di adottare la seguente deliberazione:

- a) di individuare, per i motivi indicati in premessa che formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58, della Legge n. 133 del 06/08/2008, i beni di proprietà comunale precedentemente elencati, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di dismissione;
- b) di dare atto che il presente piano rimane valido fino all'approvazione del successivo piano di alienazione/valorizzazione dei beni comunali;
- c) di dare atto che tale individuazione, completa del parere del Collegio dei revisori dei conti, formerà il piano delle alienazioni da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione unitamente al Bilancio di previsione 2024;
- d) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Il Responsabile del Procedimento

(Dott. Giorgio Miraglia)

Il Responsabile del Settore

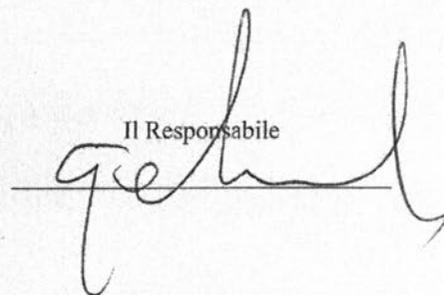
(Dott. Paolo Gabrieli)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
Il Responsabile del Settore

Ai sensi dell'art. 49, co. 1 d.lgs. 267/2000 si rende parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della superiore proposta di delibera.

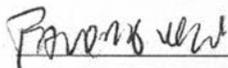
- Si dà atto che la superiore proposta non comporta oneri finanziari, né presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere di regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in un atto inutile.

Addi, 26/02/2024

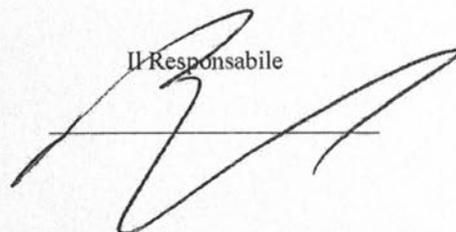
Il Responsabile


PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Il Responsabile dell'Area Finanziaria

Ai sensi dell'art. 49, co. 1 d.lgs. 267/2000 si rende parere in ordine alla regolarità tecnica della superiore proposta di delibera:



Addi, 26/02/2024

Il Responsabile


Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive.

IL SINDACO
(Avv. Antonino Cammarata)

L'ASSESSORE ANZIANO

~~Dot./ssa Lucia Giunta~~

IL SEGRETARIO GENERALE

IL VICE SEGR. GEN.

~~Dr. Paolo Gabrieli~~
Segretario Generale



La presente delibera è divenuta esecutiva in data _____ ex art. 12, co. 1 l.r. 44/1991

La presente delibera è immediatamente esecutiva ex art. 12, co. 2 l.r. 44/1991

Piazza Armerina, li 29/07/29



Il Segretario Generale

~~IL VICE SEGR. GEN.~~
~~Dr. Paolo Gabrieli~~

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica, su conforme attestazione del Responsabile del Servizio Delibere di Giunta Municipale, che il presente atto è stato pubblicato all'Albo pretorio on-line di questo comune per quindici giorni consecutivi dal al (art. 11, comma 1°) L.R. 44/91 e art 32 della legge 69/2009 e s.m. ed i. nonché del R.C. approvato con delibera di G.M. n. 279 del 28.12/2010.

Piazza Armerina, li _____

Il Segretario Generale

Il Responsabile del Servizio Delibere GM
