



COMUNE DI SINAGRA

Piazza San Teodoro, 1 ~ 98069 Sinagra
 Telefono: 0941-594016 Fax: 0941-594372

Provincia di Messina

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale

| | |
|-----------------|--|
| N. 12 del Reg. | OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2019 - ART. 38 DEL D.L. 112/2008, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 133/2008 |
| Data 31.05.2019 | |

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **trentuno** del mese di **maggio**, alle ore **18,40** nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla seduta di **inizio** in sessione **Ordinaria** che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| CONSIGLIERI | PRES/ASS | CONSIGLIERI | PRES/ASS |
|----------------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| GAUDIO LIDIA | Presente | GAUDIO SALVATORE | Presente |
| RADICI PAOLA TINDARA | Presente | MACCORA VINCENZA | Presente |
| COSTANTINO Cono Alessandro | Presente | | |
| LACAVA Guglielmo | Presente | | |
| IOPPOLO GIUSEPPE | Presente | | |
| NACITI VINCENZO | Assente | | |
| BUCALE GIOVANNI | Presente | | |
| PINTABONA MICHELE LEONE | Assente | | |

Assegnati n.10

In carica n. 10

Presenti n. 8

Assenti n. 2

Si dà atto che la convocazione del presente Consiglio Comunale è stata regolarmente comunicata al Sindaco ed agli Assessori.

PARTECIPA Ing ANTONINO MUSCA nella qualità di SINDACO _____

- Presiede il Dott.ssa GAUDIO LIDIA nella sua qualità di Presidente del Consiglio

- Partecipa il Segretario Comunale D.ssa Carmela Stancampiano - La seduta è pubblica.

- Nominati scrutatori i Signori:

Proposta n. 255 del 23.05.2019

Predisposta dall'AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
 E LLPP
 UFFICIO LAVORI PUBBLICI

-RICHIAMATO l'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in Legge n. 133/2008, rubricato: "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" il quale prevede:

- al comma 1 che: "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascuno 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione";
- al comma 2 che "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle provincie e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relativa a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente";
- al comma 3 che "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 precedente trascrizione, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto";

-VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 37 del 19/03/201929, esecutiva, con la quale si è deciso:

- 1)-Di** approvare l'allegato Schema del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, anno 2019 redatto in data 14/03/2019 dal Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione, previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008, in vista della scadenza per l'approvazione del Bilancio 2019, che conferma quello dell'anno 2018, depennati i beni per i quali è intervenuta l'alienazione come modificato ed integrato nei termini di cui all'atto di indirizzo protocollo n. 2726 dell'11/03/2019, succitato;
- 2)-Di** approvare, inoltre, le schede riassuntive allegate al detto Schema del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Comunali, come sopra redatte, per l'anno 2019, come modificate ed integrate nei termini di cui in premessa;

- 3)-Di** dare atto che:
 - l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta gli effetti previsti nel citato art. 58 del D.L. 112/2008 convertito, con modificazioni, nella legge 133/2008;
 - lo schema di piano come sopra modificato ed integrato sarà sottoposto, per l'approvazione, all'esame del Consiglio Comunale ed allegato al Redigendo Bilancio di Previsione 2019.
- 4)-Di** dare atto che i tali valori presuntivamente determinati saranno puntualmente aggiornati ed accertati all'esito della definitiva stima dei beni;
- 5)-Di** dare atto che il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari sarà costantemente monitorato a cura dell'Ufficio Patrimonio e Manutenzione;

Delibera di C.C. n. 12 del 31.05.2019

- 6)-**Di dare atto** che al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari, all'esito della sua approvazione da parte del competente organo consiliare, dovrà essere assicurata, oltre alla prescritta pubblicazione nell'Albo Pretorio dell'Ente, ogni ulteriore forma di diffusione e pubblicizzazione (inserzione nel sito internet istituzionale, ecc.) al fine di garantire le più opportune tutele degli eventuali terzi contro interessati alle ipotesi di alienazione e/o di valorizzazione dei beni immobili di proprietà comunale;
- 7)-**Di assicurare** la trasmissione del presente Provvedimento al Revisore dei Conti;
- 8)-**Di demandare** al Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento;
- 9)-**Di pubblicare** il presente Schema di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare Anno 2019, all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente per 30 giorni consecutivi;
- 10)-**Di trasmettere**, per quanto di propria competenza, copia della presente al revisore dei conti e ai Responsabili del Servizio Finanziario, dell'Area Patrimonio e Manutenzione / Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata e Lavori Pubblici.

-**CHE** detto schema di Piano di Alienazione approvato con l'atto G.C. n° 37/2019, succitato, sono stati resi pubblici mediante affissione all'Albo Pretorio On Line del Comune per 30 gg. consecutivi e precisamente dal 30/03/2018 al 29/04/2018, senza seguito di osservazioni e/o proposte in merito, e ciò ai sensi del comma 8 dell'art. 6 della Legge Regionale n°12 del 12 Luglio 2011 ed inoltre è stato depositato in Segreteria sempre per il periodo succitato senza che siano pervenuti avvisi di modifiche ed integrazioni né sono state presentate opposizioni, giusta annotazione del Responsabile dell'Area Amministrativa, in atti;

-**CHE** per un refuso di stampa nello schema del Piano di riferimento al punto sub 2) della Relazione Illustrativa ai punti B) – E) – F) - G) e K) sono stati riportati importi diversi rispetto al prospetto analitico dello stesso Piano di Alienazione, pertanto con Delibera G.C. n°67 del 16/05/2019, si è deciso:

- 1)-**Di dare atto** che gli importi riferiti al punto sub 2) della Relazione Illustrativa ai punti B) – E) – F) - G) e K), sono rettificati come segue:

B)CAPANNONI AREA PIM FILIPPELLO €3.504.527,50;

E)TRATTO TRAZZERA SINAGRA – SANTA DOMENICA VITTORA – RANDAZZO €6.000,00;

F)TERRENI A MONTE STRADA DI SERVIZIO INTERNA LATO MONTE AREA PIM FILIPPELLO €40.000,00;

G)TERRENI AREA LIBERA NON URBANIZZATA AREA PIM FILIPPELLO €140.000,00;

K)UNITA' PIM FOGLIO 15 PARTICELLA 688 SUB 7 – 8 €73.677,50.

- 2)-**Di dare atto** che le suddette rettifiche non comportano alcuna variazione sostanziale del Piano di Alienazione – Anno 2019, stante che gli stessi importi risultano corrispondenti a quelli indicati nel prospetto analitico del Piano di Alienazione approvato con Delibera G.C. n°37 del 19/03/2019.

-**VISTO** l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2019" redatto dal Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata Lavori Pubblici / Patrimonio e Manutenzione, sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale;

-**VISTE**, inoltre, le schede riassuntive del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Comunali per l'anno 2019;

-**VISTO** il testo coordinato delle leggi regionali relativo all'ordinamento degli Enti Locali pubblicato sulla GURS n. 20 del 9 maggio 2008;

-**RITENUTO** di provvedere in merito, approvando per l'anno 2019 il succitato piano redatto dal Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata Lavori Pubblici / Patrimonio e Manutenzione;

-**VISTO** il vigente Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali, approvato con Legge Regionale 15.3.1963, n.16 e successive modifiche ed integrazioni;

-**VISTA** la Legge n.142/90, così come recepita nella Regione Sicilia dalla Legge Regionale 11/12/1991, n.48, e successive modifiche ed integrazioni;

-**VISTE** le LL.RR. n.23 del 07/09/1998 e n.30 del 23/12/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

-**VISTO** il D.Lgvo 267/2000;

-**VISTO** il D.L. 25.6.2008;

-**VISTA** la Legge n. 133/2008;

-**VISTO** il Regolamento Comunale di Contabilità;

-**VISTO** lo Statuto Comunale;

SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE

deliberi:

- 1) Di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni – Anno 2019, redatto dal Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata Lavori Pubblici / Patrimonio e Manutenzione, previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di approvare, inoltre, le schede riassuntive del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Comunali per l'anno 2019, allegate al detto piano;
- 3) Di dare atto che:
 - ~ l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta gli effetti previsti nel citato art. 58 del D.L. 112/2008 convertito, con modificazioni, nella legge 133/2008;
 - ~ il piano sarà sottoposto, per l'approvazione, all'esame del Consiglio Comunale - ed allegato al Bilancio di previsione 2019;
- 4) Di trasmettere per quanto di propria competenza copia della presente ai Responsabili del Servizio finanziario, dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata Lavori Pubblici / Patrimonio e Manutenzione;

L'istruttore
F.to Geom. Giuseppe FRANCHINA

L'Assessore Proponente
F.to Avv. Maria SINAGRA



COMUNE DI SINAGRA

Città Metropolitana di Messina

AREA PATRIMONIO E MANUTENZIONE

Responsabile Ing. Renato CILONA

Ufficio Patrimonio e Manutenzione

Prot. n. **5691**

Sinagra, **23/05/2019**

Al Sig. Sindaco - Sede-

All'Ufficio Ragioneria - Sede-

SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI 2019

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112,
convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

Sinagra lì 22 Maggio 2019

Il Tecnico Redattore

F.to Ing. Renato CILONA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1) PREMESSA

Lo scrivente è stato da poco incaricato con Determina Sindacale n°5 del 04/02/2019, delle Responsabilità dell'Area ove è pure incardinata la predisposizione del Piano in argomento, in sostituzione del P.E. Calogero SIRNA attualmente in ferie fino al pensionamento previsto per il mese di Maggio c.a.

Sostanzialmente lo schema il Piano del corrente anno, predisposto in funzione della scadenza per l'approvazione del Bilancio 2019, conferma quello del 2018 come modificato ed integrato nei termini di cui agli atti di indirizzo n°746 del 17/01/2018, n°1613 del 08/02/2018 e n°1653 del 09/02/2018, approvato con atto G.M. n. 48 del 29/03/2018 ed in via definitiva con atto Consiliare n. 13 del 07/08/2018, con l'esclusione dell'Area Urbana alienata nell'Anno 2018, distinta al Foglio di Mappa n°5 – particella sub 2 (ex CCR de localizzato in località Pianomonaci).

Con Delibera G.C. n°37 del 19/03/2019, è stato adottato lo Schema di Piano delle Alienazioni per l'Anno 2019, con Delibera G.C. n°67 del 16/05/2019, si è preso atto di alcuni errori materiali per refuso di stampa nella Relazione Illustrativa allegata alla Delibera di adozione n°37/2019, succitata, ai punti B) – E) – F) - G) e K) che vengono debitamente di seguito rettificati.

Inoltre il presente schema di piano per l'anno 2019, comprende le seguenti variazioni di cui all'Atto di indirizzo n°2726 dell'11/03/2019.

- Inserimento dell'unità ex Centro Servizi ubicato al 2° Piano, catastalmente individuato nel Foglio di mappa n°15 - Particella n°688 sub 5, che con Atto di Giunta Comunale n°7 del 09/01/2019 è stato sdematerializzato, con conseguente trasferimento al patrimonio disponibile per la sua alienazione;
- Inserimento dei terreni di proprietà Comunale in Contrada S. Pietro distinti in Catasto al Foglio di Mappa n°12 – Particelle n°590 – 418 – 399 – 726 – 729 – 398 – 346 - 415 e Foglio di Mappa n°18 – Particelle n°27 – 28 – 315 – 24 – 25 – 29 – 311 – 314 – 30, allo stato incolti, acquisiti nell'ambito della esecuzione dei lavori di Consolidamento del T. Immillaro, per le quali è stato concluso l'iter di intestazione al Comune di Sinagra.

2) BENI IMMOBILI DA ALIENARE RICOGNIZIONE DELLO STATO DI FATTO

I valori di stima del presente schema di Piano di alienazioni sono stati confermati sulla base di quelli risultanti nei precedenti Piani ed attribuiti dal precedente Responsabile, ad esclusione dei due superiori beni di cui all'atto di indirizzo N°2726/2019.

A) PALAZZO SALLEO VIA ROMA

L'unità immobiliare in parola, sita nella via Roma del Centro abitato, fa parte dell'edificio denominato "Palazzo Salleo" a 3 elev. f.t., struttura portante in muratura di pietrame, copertura a tetto a più falde, con accesso sia da scala interna che esterna.

L'edificio nella quale ricade l'unità immobiliare di proprietà comunale per quanto al piano a livello stradale, che per le unità abitative soprastanti, è di proprietà privata, come di proprietà privata è pure la metà dell'annesso giardino lato fabbricato ex dott. Gullino.

L'immobile, nella sua interezza è in pessimo stato di conservazione e soprattutto l'unità di proprietà comunale presenta un alto indice di vulnerabilità sotto il profilo del rischio crolli, atteso che a seguito dei danni riportati nell'anno 1999 in conseguenza di una scossa sismica e, nel tempo, a causa degli eventi meteorologici che hanno colpito il territorio di Sinagra, si è deteriorata, a livello strutturale e di copertura; quest'ultima completamente dissestata, come accertato visivamente dall'alto del Paese, e che a parere dello scrivente, ove

Piazza San Teodoro, 1 - 98069 Sinagra (Me)

P.IVA: 00216350835 -Tel: 0941594016 – Fax: 0941594372

e-mail: info@comunedisinagra.it - pec: sinagra.protocollo@pec.it

Sito: www.comunedisinagra.gov.it

l'immobile non venisse alienato, occorre intervenire con urgenza, almeno a livello di restauro della copertura.

L'intero immobile di cui fa parte l'unità immobiliare comunale, sotto il profilo urbanistico ricade in zona "A1" Edifici di particolare pregio architettonico ed è vincolato dalla soprintendenza per i Beni Culturali, per la valenza Storico Artistica.

La stessa unità comunale, alla quale risulta annessa il 50% della superficie esterna coltivata ad agrumi, anzidetta, è stata acquistata dal Comune negli anni 80 da podere dei germani Salleo, per essere adibita a Biblioteca.

I mancati interventi di ristrutturazione ed il degrado conseguente agli eventi sopraccitati, hanno determinato un pessimo stato di conservazione, e a parere dello scrivente, ove si vuole salvaguardare l'interesse pubblico, al fine di non esporre la P.A. a probabili contenziosi. Per l'unità in parola: o si procede alla sua immediata alienazione o necessita effettuare con immediatezza e senza indugi un intervento di ristrutturazione a livello strutturale e di copertura catastalmente, l'unità in parola risulta identificata nel foglio n° 16 con la particella n° 358 sub. 7 Cat A/2 Cons. 11 rendita € 420,40.

Dovendo all'epoca assegnare alla stessa un probabile valore di vendita, lo stesso, tenuto conto del decremento relativo alle negatività suddette e dell'incremento connesso alla corte – giardino esterno e del vincolo storico, era stato fissato in € 50.000/00. Essendo andato deserto anche l'ulteriore esperimento di gara, era stata richiesta stima in merito all'Agenzia delle Entrate di Messina – Servizio territorio che lo ha stimato in euro 46.600,00(quarantaseimilaseicento,00).Si ritiene che anche questo valore non sia più attuale e che, se effettivamente vi fosse qualche soggetto interessato all'acquisizione, purché si faccia carico della messa in sicurezza a tutela dell'incolumità pubblica, lo stesso può essere ragionevolmente rideterminato, senza indugio, tenuto conto che lo stato di vulnerabilità sotto il profilo dei crolli è alto e non sono da escludere accadimenti di entità non preventivamente ipotizzabile.

VALORE DI STIMA € 31.000,00

B) CAPANNONI AREA PIM FILIPPELLO

Trattasi di capannoni ricadenti nell'area attrezzata per l'insediamento di attività produttive e commerciali siti in località Filippello che a seguito di varie procedure ad evidenza pubblica e non, sono stati concessi e assegnati in locazione a ditte varie.

Detto insediamento si compone di cinque corpi di fabbrica a destinazione diversificata e catastalmente distinti nel foglio di mappa n.15 con le particelle 688-684-685-686-687.-Per gli stessi essendosi definite le procedure di variazione catastale secondo lo stato di fatto attuale, agli stessi si è assegnato ora il valore di stima sulla base della stima dell' Agenzia delle Entrate- Servizio territorio- sicché ora il valore globale complessivo per le unità di cui è prevista l'alienazione risulta pari a euro 3.504.527,50, essendo ora detto valore calcolato secondo la stima suddetta per singola unità immobiliare e non secondo valore di inventario. Detto valore di stima è stato desunto dai valori dell'Agenzia delle Entrate di Messina-Ufficio territorio per due unità tipo rientranti nella cat. "C" e nella "D" per le quali risulta, rispettivamente, un valore per mq di €. 380,45 mq e euro 322,06 da applicare, di volta in volta, alla superficie ragguagliata delle singole unità.

VALORE DI STIMA € 3.504.527,50

C) PARCO SUB URBANO MERENDINO

Trattasi di area boschiva ed in parte a colture agricole, attrezzata per attività ricreative nell'ambito della quale esistono dei fabbricati ricovero, realizzata negli anni 90 con finanziamento dell'ARTA. In atto la detta Area nell'Anno 2018 è stata data in gestione per anni 9. L'Area si estende per ettari 13/00 circa ed è delimitata sul perimetro esterno da una

recinzione con pali e rete in mediocre stato. Per la mancanza di adeguate risorse non si sono potuti, nel tempo, effettuare organici interventi manutentori, salvo limitare gli stessi a modesti interventi, di volta in volta, necessari ad eliminare accentuati stati di pericolo per gli utenti che vi accedono.

All'Area, ai soli fini del presente piano era stato assegnato un valore pari a Euro 1.239.496/56, ossia uguale a quello di inventario, oggi non più attuale atteso lo stato di degrado in cui versa la struttura e che, da una stima sommaria effettuata, salvo a richiedere una preventiva stima dell'Agenzia delle entrate- territorio, si ritiene possa ragionevolmente fissarsi, per l'alienazione, in euro 150.000/00 solo ed esclusivamente per il fatto che esistono tre fabbricati appoggio e che, previi opportuni interventi straordinari, la struttura può essere utilizzata per fini commerciali e/o agrituristici.

VALORE DI STIMA € 150.000,00

D) SPAZI PUBBLICI VIA TRENINO

Trattasi di due residui di relitto stradale, sdemanializzate con atto della Giunta Municipale numero 10 del 27/1/2014, per la cui alienazione un primo tentativo ad evidenza pubblica è andato deserto.

L'esiguità della superficie e l'ubicazione della stesse, nella fase di stima, ha comportato l'applicazione di un valore forfettario, non essendo remunerativo per l'Ente applicare un valore per metro quadrato.

VALORE DI STIMA € 8.500,00

E) TRATTO TRAZZERA SINAGRA - SANTA DOMENICA VITTORIA – RANDAZZO

La sede viaria in questione, rientrando tra quelle individuate dal comma 8 dell'articolo 3 della LR. 4 del 16/05/2003 e smi, sui luoghi in dipendenza delle modifiche territoriali nel tempo verificatesi, non risulta più materializzata e visibile per ragioni ascrivibili alla realizzazione, nel tempo, di infrastrutture viabili di proprietà dell'ex Provincia regionale e di proprietà comunale. Il tratto oggetto di richiesta di sdemanializzazione, oggetto della delibera G.M. N. 157 del 10/12/2015, rientra in tale fattispecie, ossia non risulta materializzata sui luoghi e che, anzi, come per la maggiore estensione della stessa, risulta inglobata nella superficie dei terreni circostanti a seguito degli eccezionali eventi alluvionali verificatesi nell'anno 1964 e, in dipendenza della realizzazione della strada rotabile provinciale Sinagra – Racuja che, di fatto, nel tratto in questione, l'ha sostituita in toto. Come per i tratti della via Trentino, alla superficie oggetto di sdemanializzazione, si è attribuito un valore forfettario e non per metro quadro, stante l'esiguità della superficie e l'incremento che ne deriva per il fondo cui la stessa risulta inglobata.

VALORE DI STIMA € 6.000,00

F) TERRENI A MONTE STRADA DI SERVIZIO INTERNA LATO MONTE AREA PIM FILIPPELLO

Trattasi di terreni residui a monte del muro di sostegno della strada interna dell'area "PIM" Filippello incolti ed inutilizzati e agli stessi è stato assegnato un valore forfettario da rideterminarsi mediante stima analitica prima dell'avvio della procedura di vendita.

VALORE DI STIMA € 40.000,00

G) TERRENI AREA LIBERA NON URBANIZZATA AREA PIM FILIPPELLO

Trattasi di area libera non urbanizzata acquisita a seguito della realizzazione dell'Area "PIM" Filippello allo stato in concessione a ditte varie. Alla stessa, per l'inserimento nel piano delle alienazioni è stato assegnato un valore forfettario da rideterminarsi mediante stima analitica prima dell'Avvio della procedura di vendita.

VALORE DI STIMA € 140.000,00

H) RELITTI STRADALI AREA PIM FILIPPELLO ANTISTANTI E LATERALI OPIFICIO FG.15 - PART. 684

Trattasi di aree stradali adiacenti le unità PIM fg.15 part.684 sub 4 e 5 la cui superficie è da rideterminare dopo il frazionamento. Alla stessa è stato assegnato un valore forfettario preventivo da stabilirsi, comunque, mediante stima analitica prima dell'avvio della procedura di vendita.

VALORE DI STIMA € 70.000,00

I) AREE SOTTOSTANTI SPAZIO DI PARCHEGGIO VIA ROMA FG.16 PARTICELLE 349 - 1047

Trattasi di aree residue sottostanti uno spazio di parcheggio fronti stante la Chiesa Madre di Via Roma, in atto non utilizzate, costantemente identificati nel catasto di Sinagra al foglio 16 con le particelle 349 - 1047, per le quali è necessario procedersi alle variazioni catastali preventive ed alle quali, esclusivamente ai fini dell'inserimento nel Piano delle alienazioni si è attribuito un valore forfettario, da rideterminare mediante stima analitica prima dell'avvio delle procedure di vendita.

VALORE DI STIMA € 8.600,00

J) AREA LIBERA RETRO INSEDIAMENTO IACP VIA G. T. DI LAMPEDUSA

Trattasi di area libera, sulla quale insistono, piante di ulivo e una pista di accesso all'abitazione Natalotto Giuseppe, che salvo rettifiche dopo apposito rilievo strumentale per lo scopo necessario misura una superficie catastale di mq. 1835 ed alla stessa si assegna allo stato per l'inserimento nel piano un valore forfettario di €. 100.000,00, da rideterminare con stima analitica prima della messa a Bando.

VALORE DI STIMA € 100.000,00

K) UNITA' PIM FOGLIO 15 PARTICELLA 688 SUB 7 - 8

Trattasi di unità in atto temporaneamente concessa in locazione provvisoria per quanto al sub 8) e di terrazzo di copertura adiacente sub 7), per i quali con atto di indirizzo di cui alla Delibera G.M. n°134 del 10/09/2018 è stata disposta l'alienazione congiunta, il cui primo esperimento espletato il 19/11/2018 ha avuto esito infruttuoso. I valori sono stati determinati per equipollenza alla categoria D come da stima in atti dell'Agenzia delle Entrate.

VALORE DA STIME € 73.677,50

L) UNITA' PIM FOGLIO 15 PARTICELLA 688 SUB 5

Trattasi di unità ex Centro Servizi, ubicato al piano secondo, catastalmente come sopra individuata che con atto Giunta Comunale n°7 del 09/01/2019 è stata sdemanializzata e, quindi, trasferita al patrimonio disponibile per la sua alienazione e/o locazione. Il valore è stato determinato per equipollenza alla categoria D come da stima in atti dell'Agenzia delle Entrate.

VALORE DA STIME € 52.000,00

M) TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IN CONTRADA S. PIETRO FOGLIO DI MAPPA N°18 PARTICELLE N°27 - 28 - 315 - 24 - 25 - 29 - 311 - 314 - 30 E FOGLIO DI MAPPA N° 12 PARTICELLE N°590 - 418 - 399 - 726 - 729 - 398 - 346 - 415

Trattasi di terreni allo stato incolti acquisiti nell'ambito della esecuzione dei lavori di Consolidamento Torrente Immillaro, per i quali con atto di indirizzo n°2726 dell'11/03/2019, è stato disposto l'inserimento nel presente piano, limitatamente alle particelle per le quali è stato concluso l'iter di intestazione al Comune.

Il valore è stato determinato dal listino 2018 dei valori immobiliari dei terreni agricoli della Provincia di Messina rilevati nell'Anno 2017, rivalutati del 10%.
VALORE DA STIME €.67.335,11

3) CONSIDERAZIONI FINALI

In ragione di quanto sopra è di tutta evidenza che, ove non si provveda alla alienazione dei beni sopra citati, necessita attivarsi con urgenza per la messa in sicurezza del Palazzo Salleo di via Roma, e successivamente per l'esecuzione di interventi manutentori straordinari sia per il Palazzo Salleo che per i capannoni dell'area PIM e Parco Sub Urbano. Per il Parco sub Urbano e le aree libere PIM, relitti Via Trentino e relitto ex Regia Trazzera, il valore di stima indicato per ciascun bene è da intendersi indicativo e prima della procedura di vendita è da richiedersi e/o redigersi, a cura del tecnico per lo scopo incaricato, stima per l'attribuzione del valore reale. Occorre inoltre farsi luogo all'aggiornamento degli atti catastali per la redazione dei quali le spese necessarie si reintroiterebbero nella fase di alienazione prevedendo il relativo regolamento che detti oneri vanno posti a carico degli acquirenti.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI COMUNALI

ANNO 2019

| N.D. | Descrizione Bene immobile e relativa destinazione | Attuale destinazione urbanistica | Utilizzazione Attuale | F.oglio | Part. | Superficie (mq) | Valore di Stima | Intervento Previsto | Destinazione e d'uso in variante | note |
|------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|---------|---|-----------------|-----------------|---------------------|---------------------------------------|--|
| 1 | Palazzo Salleo Unità Immobiliare 3 [^] elevazione fuori terra fabbricato sito nella Via Roma del Centro Abitato, con annesso giardino esterno | Zona "A1" Interesse Storico Artistico | Nessuna (Inagibile) | 16 | 358 sub 7 | | € 31.000,00 | Alienazione | Zona "A1" Interesse Storico Artistico | Valore di Stima determinato dall'Agenzia delle Entrate territorio di Messina €.46,600,00 ora rideterminato |
| 2 | Capannoni Area PIM Fg. 15 Part. 684 sub 4-5-6; Part. 685 sub 5-8-9-13-14-17-18; part. 686 sub 2-4-5-6-7; part. 687 sub 2-3-4-5-6-7; part. 688 sub 5-7-8; | Zona "D2" Artigianale / Commerciale | Capannoni Artigianali e Commerciali | 15 | 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - | | € 3.504.527,50 | Alienazione | Zona "D2" Artigianale / Commerciale | Valore di stima determinato per comparazione dalla Perizia dell'Agenzia delle Entrate - Servizio Territorio di Messina |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|-----------------------------|---|----|--------|--------------|-------------|-------------------|---|--|
| 3 | Area Boscata ed agricola destinata a Parco Sub Urbano "Merendino" con annessi fabbricati, stradella di servizio, ecc. | Zona "E" Agricola | Parco con Area attrezzata per attività ricreativa | 6 | 11-12- | € 150.000,00 | Alienazione | Zona "E" Agricola | Valore di stima indicativo da rideterminarsi comunque mediante stima analitica prima dell'alienazione | |
| | | | | | 13-14- | | | | | |
| | | | | | 15-16- | | | | | |
| | | | | | 17-18- | | | | | |
| | | | | | 19-20- | | | | | |
| | | | | | 21-22- | | | | | |
| | | | | | 23-24- | | | | | |
| | | | | | 25-26- | | | | | |
| | | | | | 27-28- | | | | | |
| | | | | | 29-30- | | | | | |
| | | | | | 31-32- | | | | | |
| | | | | | 33-34- | | | | | |
| | | | | | 35-36- | | | | | |
| | | | | | 38-39- | | | | | |
| | | | | | 40-41- | | | | | |
| | | | | | 44-45 | | | | | |
| | | | | | 15 | 479 | | | | |
| | | | | | 14 | 65 | | | | |
| 4 | Spazi pubblici Via Trentino "relitti stradali" | Relitti superficie stradale | Relitti stradali | 16 | A | 12,00 | € 3.100,00 | Alienazione | Zona "A" | Delibera G.C. n°10 del 27/01/2014 |
| | | | | | B | 21,00 | € 5.400,00 | | | |
| 5 | Relitto ex Regia trazzera Sinagra Sinagra - Santa Domenica Vittoria | Relitto superficie stradale | Relitti stradali | 25 | A | 120,00 | € 6.000,00 | Alienazione | Zona Agricola Fascia rispetto stradale e torrente | Delibera G.C. n°157 del 10/12/2015. Valore stimato forfettariamente da rideterminare dopo frazionamento mediante stima analitica |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|------------------|----|--|---------|---|-----------|-------------|--|---|
| 6 | Terreni a monte strada di servizio interna lato monte Area PIM Filippello | Residuo superficie terreni a seguito della realizzazione dell'Area PIM Filippello | Relitti stradali | 15 | 678 - 676 - 674 - 326 - 672 - 537 - 670 - 668 - 290 - 667 - 665 - 680 - 529 - 525 - | 8149,00 | € | 40.000,00 | Alienazione | Terreno residuo a monte strada di servizio interna lato monte e soprastanti il muro di sostegno dell'Area PIM Filippello | Valore stimato forfettariamente da rideterminare mediante stima analitica |
|---|---|---|------------------|----|--|---------|---|-----------|-------------|--|---|

| | | | | | | | | | | |
|---|---|--|------------------|------|--|----------|--------------|-------------|--|--|
| 7 | Terreni area libera non urbanizzata PIM Filippello | Area libera non urbanizzata a seguito della realizzazione dell'Area PIM Filippello | Relitti stradali | 15 | 531 - 527 - 523 - 521 - 519 - 539 - 541 - 147 - 148 - 149 - 150 - 223 - 655 - 683 - 657 - 382 - 224 - 659 - 661 - 664 - | 14057,00 | € 140.000,00 | Alienazione | Terreni in concessione e Area libera non urbanizzata Area PIM Filippello | Valore stimato forfettariamente da rideterminare mediante stima analitica |
| 8 | Relitti Stradali Area PIM Filippello antistanti e laterali opificio Foglio 15 part. 684 | Relitto Stradale | Relitti stradali | 15 | A | 1376,00 | € 70.000,00 | Alienazione | Relitti Stradali da frazionare | Da sdemanializzare Valore stimata forfettariamente da rideterminare mediante stima analitica |
| 9 | Area Urbana sottostante il parcheggio Via Roma | Zona sottostante spazio di parcheggio | Relitti stradali | 16 | 349 | 21,00 | € 8.600,00 | Alienazione | Area libera Urbana sottostante spazio di parcheggio | Da sdemanializzare Valore stimata forfettariamente da rideterminare mediante stima analitica |
| | | | | 1047 | 160,00 | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|--|----|---|----------|-----------------------|-------------|--|--|--|
| 10 | Area libera retro insediamento I.A.C.P. Via G.T. di Lampedusa | Via G.T. di Lampedusa angolo Via Pio La Torre | Area libera con piante di ulivo e stradella accesso abitazione Natalotto | 22 | 871 - 859 - 860 - 864 - 804 - 865 - | 1835,00 | € 100.000,00 | Alienazione | Area Libera con Piante di Ulivo e stradella accesso abitazione Natalotto | Da sdemanializzare Valore stimata forfettariamente da rideterminare mediante stima analitica | |
| 11 | Terreni di proprietà Comunale in Contrada S. Pietro allo stato incolti, acquisiti nell'ambito della esecuzione dei lavori di Consolidamento del Torrente Immilano, limitatamente alle particelle per le quali è stato concluso l'iter di intestazione al Comune | Zona "E" Agricola | Terreni incolti | 18 | 27 - 28 - 315 - 24 - 25 - 29 - 311 - 314 - 30 - | 42240,00 | € 67.335,11 | Alienazione | Zona "E" Agricola | Valore stimata da rideterminare mediante stima analitica | |
| | | | | 12 | 590 - 418 - 399 - 726 - 729 - 398 - 346 - 415 - | | | | | | |
| Totale complessivo valori stimati | | | | | | | € 4.125.962,61 | | | | |

L'inserimento dei suddetti beni nell'elenco comporta:

- a) la classifica del bene come patrimonio disponibile;
- b) variante allo strumento urbanistico generale che non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovraordinata, fatta eccezione per varianti relative a terreni classificati come agricoli ovvero qualora sia prevista una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dalla strumento urbanistico vigente.
- c) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano precedenti trascrizioni;
- d) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- e) gli effetti previsti dall'art. 2644 del C.C.

Ricorso

Contro l'iscrizione del bene nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare è ammesso ricorso amministrativo nel termine di 60 gg. dalla pubblicazione all'albo pretorio del Comune.

Sinagra li 22 Maggio 2019

Il Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione

F.to Ing. Renato CILONA

COMUNE DI SINAGRA
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Verbale n. 47

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019

L'anno 2019 il giorno ventotto del mese di maggio, presso il proprio studio, il sottoscritto Revisore Unico dei Conti del Comune di Furnari, ricevuta, tramite mail, la proposta di deliberazione relativa a quanto in oggetto

vista la proposta di deliberazione n. 255 del 23/5/2019;

viste la relazione illustrativa e le relative schede riassuntive del Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2019, allegata e parte integrante di suddetta proposta;

visto l'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con Legge n. 133/2008 in cui è stabilito che per il riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun Ente individua i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

visto l'art. 239 del D. L.gs. 18/08/2000 n. 267;

visti i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai relativi Responsabili, ai sensi dell'art. 12 Legge Regionale 23/12/2000, n. 30;

esprime parere favorevole

alla proposta di deliberazione n. 255 del 23/5/2019 avente ad oggetto "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2019 – Art. 38 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008".

Il Revisore Unico
dott. Rodolfo Fiumara
(firma digitale apposta)

P A R E R I

(Art. 12 Legge Regionale 23.12.2000, n. 30)

Ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 23 Dicembre 2000, n. 30 in ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere **FAVOREVOLE**

Li, **23.05.2019**

IL RESPONSABILE CON FUNZIONI DIRIGENZIALI
DELL'AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA
PRIVATA E LLPP
-F.to Ing. **RENATO CILONA-**

Ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 23 Dicembre 2000, n. 30 in ordine alla regolarità contabile, si esprime parere **FAVOREVOLE**

Li, **23.05.2019**

IL RESPONSABILE CON FUNZIONI DIRIGENZIALI
DELL'AREA CONTABILE
- F.to Rag. **GIUSEPPE FAZIO -**

In continuazione di seduta del 31.05.2019

Il Presidente dà lettura del dispositivo della proposta iscritta al quinto punto all'ordine del giorno.

Interviene l'Assessore Sinagra il quale precisa che la proposta relativa al Piano delle Alienazioni, redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata, Lavori Pubblici, è lineare e che in detto piano sono state inserite alcune unità: al punto M il Centro Servizi ed al punto L terreni di proprietà comunale situati in contrada S. Pietro. Conclude affermando che l'Amministrazione ha ritenuto di inserire nel piano delle alienazioni la vendita di tali beni con l'auspicio di poter realizzare un po' di liquidità.

Il capogruppo di minoranza Maccora dichiara di votare contro.

Il capogruppo di maggioranza Lacava dichiara di votare favorevolmente.

In mancanza di richieste di intervento, il Presidente invita il Consiglio Comunale a voler procedere alla votazione della proposta di deliberazione;

Procedutosi a votazione, tale proposta di deliberazione viene approvata con voti favorevoli n 6 contrari e n. 2 (Maccora, e Gaudio Salvatore) resi per alzata di mano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione che precede, corredata dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità TECNICA e CONTABILE, resi ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23.12.2000, n. 30;

RITENUTA tale proposta di deliberazione, così come redatta, meritevole di approvazione, perché corrispondente alle finalità da perseguire;

VISTO il vigente Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali, approvato con Legge regionale 15/03/1963, n. 16, e s.m.i.;

VISTA la Legge n. 142/90, così come recepita nella Regione Sicilia dalla Legge Regionale 11/12/1991, n. 48, e s.m.i.;

VISTE le LL.RR. n. 23 del 7/09/1998 e n. 30 del 23/12/2000 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs n. 267 del 18/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale;

In armonia con l'esito della votazione sopra riportata.

D E L I B E R A

-Di approvare la proposta di deliberazione che precede, che si intende integralmente trascritta ad ogni effetto di legge nel presente dispositivo;

Delibera di C.C. n. 12 del 31.05.2019

Il presente verbale salvo l'ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 marzo 1963, n.16, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente
F.to GAUDIO LIDIA

Il Segretario Comunale
F.to Carmela Stancampiano

Il Consigliere Anziano
F.to Paola Tindara Radici

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3/12/1991, n.44:

- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on line istituito sul sito istituzionale dell' Ente (art.32 legge n.69/2009 e art.12 L.R.n.5/2011) il giorno 07.06.2019 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.11, comma 1):

L'addetto alle pubblicazioni
Salvatore Giaimo

E' copia conforme all'originale.
Dalla Residenza Municipale, li 07.06.2019

Il Segretario Comunale
F.to Carmela Stancampiano

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3/12/1991, n.44, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line per quindici giorni consecutivi dal 07.06.2019 al 22.06.2019 come previsto dall'art. 11:

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 17.06.2019

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.12, comma 1°, L.R. n.44/1991);
 dichiara immediatamente esecutiva ai sensi:

- art.12, comma 2, L.R.n.44/1991:
 art.16 L.R. n.44/1991

Dalla Residenza Municipale, li

Il Segretario Comunale
F.to Carmela Stancampiano

E' copia conforme all'originale, da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....