



COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

n. _____ di prot.

n. 37 Reg. Delib.

COPIA DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari-
Esercizio Finanziario 2022/2024.**

L'anno duemilaventidue, il giorno diciannove del mese di ottobre, alle ore 16,00 e segg., alla seduta di 1^a convocazione, disciplinate dall'art. 30 della L.R. 9/1986 e s.m.i., in sessione ordinaria, seduta pubblica, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma dell'art. 48 dello stesso ordinamento, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI
LE CAUSE ANDREA	X	URBANO CARMEN	=
CANNISTRACI SIMONA	X	BASILE SONIA	=
CORDARO ANNALISA	X	BRIGUGLIO MARIO	X
DI BLASI MARIA LUISA	X		
BRIGUGLIO TINDARO	=		
BRIGUGLIO LETTERIO	X		
FEDERICO SIMONA	=		
Assignati n.10	In carica n. 10	Assenti n. 04	Presenti n. 06

La seduta è pubblica.

Partecipa il Segretario del Comune, Dott.ssa Giuseppina Minissale.

Risultato legale, ai sensi del citato art. 30 della L.R. 06/03/1988, n. 06, il numero degli intervenuti, assume la Presidenza dell'adunanza il Dott. Le Cause Andrea, nella qualità di Presidente del Consiglio.

Per l'Amministrazione sono presenti il Sindaco Dott. Gianfranco Mischella e il Vice Sindaco Sig. Domenico Cifala.

Il Presidente del Consiglio comunale Dott. Le Cause Andrea dà lettura del dispositivo della proposta di deliberazione avente ad oggetto "Approvazione Piano delle alienazioni e autorizzazioni immobiliari esercizio finanziario 2022-2024".

Il Presidente precisa che il Piano in oggetto è stato adottato dalla Giunta Municipale con deliberazione n. 152 del 08.07.2022 e successivamente integrato con deliberazione della Giunta Municipale n. 232 del 11.10.2022.

Quindi il Presidente invita i signori Consiglieri ad intervenire o meno in merito alla proposta di che trattasi.

Interviene il capogruppo di minoranza consiliare Dott. Briguglio Mario che evidenzia che nel piano è individuato il campo sportivo quale bene da valorizzare ed in merito chiede cosa è stato fatto.

Risponde il sindaco Dott. Muschella Gianfranco che fa presente che quando verranno ultimati i lavori della strada per il cimitero si procederà a valorizzare il campo sportivo per dare un luogo ai giovani.

Non essendoci nessun altro intervento, il Presidente mette ai voti la proposta.

Eseguita la votazione palese per alzata di mani, si ottiene il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI N. 6 - VOTI FAVOREVOLI N. 6 - VOTI CONTRARI N. 0 - ASTENUTI N. 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la lettura del dispositivo della proposta di deliberazione;

RILEVATO che sulla presente proposta sono stati resi i prescritti pareri;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente O.A.E.E.LL. della Regione Sicilia;

FRESO ATTO dell'esito dell'eseguita votazione e sentita la successiva proclamazione da parte del Presidente.

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Approvazione Piano delle alienazioni e autorizzazioni immobiliari esercizio finanziario 2022-2024".

Ultimata l'approvazione dell'ultimo argomento posto all'ordine del giorno, il Presidente fa una comunicazione.

Evidenzia che in data 17.10.2022 è pervenuta al protocollo di questo Ente una nota da parte del signor Auditore Salvatore di richiesta di delucidazione da parte sua e di molti cittadini in merito al progetto definitivo di spostamento a monte della linea ferrata di Scalfetta.

Fa presente che si tratta di un progetto che comporta per il paese un importante impatto di tipo sociale, ambientale ed economico. Ricorda che in data 27 novembre 2018 il Consiglio comunale con deliberazione n. 37 aveva dato il proprio atto di indirizzo in merito al progetto definitivo del raddoppio ferroviario della tratta Giampiglieri - Fiumefreddo. Comunica che non appena tutta la documentazione tecnica necessaria sarà pervenuta al Comune verrà convocato un Consiglio comunale con adunanza aperta al pubblico.

Interviene il Sindaco Dott. Moschella Gianfranco che comunica, prendendo spunto dalla nota pervenuta da parte del signor Auditore Salvatore, che in merito a questo argomento nel paese in questo momento c'è un certo fermento in quanto vi è un interesse crescente per una serie di attività che sono legate a questo progetto del raddoppio ferroviario che potrebbero compromettere la quotidianità dello stesso paese. Afferma che vi è stata un'interlocuzione con RFI, con i tecnici del progetto, con il direttore dei lavori e con la Ditta e che c'è stato un incontro ad Itala, che è maggiormente interessato, durante il quale è stato presentato il progetto definitivo che verrà soggetto a modifiche al fine di redigere il progetto esecutivo. Spiega che, in seguito a quando verrà redatto il progetto esecutivo, è stata già richiesta la convocazione di un tavolo tecnico qualificato per l'illustrazione dello stesso al fine di poter mettere in evidenza alcune criticità che si possono azzerare. Afferma che in data di ieri ha chiesto dei chiarimenti sulla data in cui sarà redatto tale progetto esecutivo e gli è stato risposto che sarà pronto a breve. Anche lui ricorda che nel 2018 il Consiglio comunale con propria deliberazione aveva dato il proprio atto di indirizzo in merito al progetto definitivo del raddoppio ferroviario della tratta Giampiglieri - Fiumefreddo e precisa che rispetto alla prima conferenza dei servizi che si era tenuta a Roma tre anni fa è stata effettuata qualche modifica. Ad esempio evidenzia che è stata prevista per le gallerie la talpa meccanica per risolvere il problema del rumore. Vuole pertanto tranquillizzare la propria comunità in quanto il progetto sarà meno impattante del previsto. Si riserva di fare la presentazione alla comunità scalettese del progetto esecutivo alla presenza di tutti i tecnici qualificati al fine di raccogliere eventuali osservazioni nell'ambito di un miglioramento del progetto stesso. Precisa che verrà costituita anche una cabina di regia. Afferma che si dovrà trattare di un'opera che dovrà migliorare il territorio e non penalizzarlo. Infine fa presente che è a conoscenza che sull'argomento si sta effettuando in paese una raccolta di firme che lui in qualità di Sindaco accoglie con vero favore in quanto rappresenta l'interessamento di tutta la comunità.

Interviene il capogruppo di minoranza consiliare Dott. Irripoglio Mario che chiede se sarà effettuato un incontro pubblico.

Risponde il Presidente affermando che verrà convocato un consiglio comunale con adunanza aperta al pubblico.

Interviene il consigliere di maggioranza Dr. Blasi Maria Luisa che chiede quando è previsto l'inizio dei lavori.

Risponde il Sindaco facendo presente che i lavori dovrebbero iniziare il prossimo mese di marzo.

A questo punto, il Presidente alle ore 17.20 dichiara tolta la seduta.



COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA

Città Metropolitana di Messina

Telefono : 090 - 9596711

Fax : 090 - 951259

P.I. 0004204098

e-mail : ufficiotecnico@comunescalettazanclea.it

Presentata dal Sindaco
Moschella dr. Gianfranco
Il Responsabile del Procedimento:
Geom. Giuseppe Morabito

**PROPOSTA
DI
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**
N° 36 del 0-10-2012

OGGETTO: Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Esercizio finanziario 2022/2024.

Richiamato il Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, come convertito con modificazioni dalla Legge n. agosto 2008 n. 133 e, precisamente, l'art. 58 rubricato "Razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri Enti Locali";

Richiamata la sentenza del 16.12.2009, n. 340, della Corte Costituzionale, che aveva dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2 del D.L. 112/2008 per contrasto con l'art. 117 terzo comma della Costituzione;

Visto che il suddetto art. 58, successivamente modificato e integrato dal Decreto Legge n. 201 del 6.12.2011, convertito con legge n.214/2011, prevede:

- al comma 1 che "Per procedere al rinvenimento, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali ... ciascuna Ente con delibera dell'organo di governo individuare, 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 deminuzione. 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, fatta salva il rispetto delle tabelle di natura storica - artistica, archeologica, architettonica e paesaggistica - ambientale ... La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso autorizzate degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento autorizzativo generale, ai sensi dell'art. 25 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione";
- al comma 3 che "Gli atti di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto";
- al comma 4 che "Gli uffici competenti provvedono, se necessaria, alle conseguenti attività di trascrizione, intasazione e cultura";
- al comma 5 che "Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammessa ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermo gli altri termini di legge";
- al comma 6 che "Le procedure previste dall'art. 3 bis del decreto legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008";
- al comma 7 che "Si possono individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi";
- al comma 8 che "Gli Enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali e fondi comuni di investimento

individualizzare ovvero promuovere la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001 n. 410 e s.m.i.;

- al comma 9 che: "Alle alienazioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1 si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410; in concreto viene esteso ai beni dei Comuni oggetto delle operazioni di cui all'art. 58 l'esenzione dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica - edilizia e fiscale".

Considerato che la procedura in esame consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di questo Comune nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei centri pubblici, di riduzione e contenimento dell'indebitamento e di ricerca di nuovi preventivi destinati al finanziamento degli investimenti;

Dato atto, quindi, che il Comune deve individuare i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di disposizione, redigendo apposito elenco;

Valutato che l'attuazione del piano delle alienazioni 2022/2024 sarà condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico - amministrativi a quel momento sussistenti, anche in considerazione dell'eventuale evoluzione del quadro politico programmatico, nell'introduzione di considerate, in ogni caso, l'alienazione del bene quale migliore strumento di valorizzazione dello stesso per l'utilità dell'Ente;

Atteso che i valori indicati per i singoli beni assumono un valore indicativo, che sarà oggetto di puntuale definizione mediante perizia di stima propedeutica alla attuazione della disposizione, avuto particolare riguardo dell'andamento del mercato immobiliare;

Fatto presente che l'anno indicato nel piano è riferito all'avvio della procedura di disposizione e non alla conclusione con il trasferimento della proprietà a terzi non prevedibile né preventivabile, anche in considerazione della crisi del mercato immobiliare italiano conseguente al crollo delle proposte di acquisto, al rallentamento drammatico nella erogazione di mutui e alla conseguente flessione delle vendite;

Dato atto che:

- con D.G.M. n. 152 del 09/07/2022 si è provveduto all'individuazione dell'elenco dei singoli beni immobili da inserire nel Piano delle valorizzazioni ed alienazioni immobiliari 2022/2024 predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnico-manutenitiva, che si allega alla presente proposta per costituire parte integrante e sostanziale;
- con D.G.M. n. 252 dell'11/10/2022 è stata disposta l'integrazione del miscelato ed allegato provvedimento poiché, a seguito successivi ed ulteriori controlli effettuati, risultavano non inserite nel Piano di che trattasi delle particelle utilizzate v/o individuate come nel predetto Piano oggetto di completamento;

Considerato che, a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni da parte del Consiglio Comunale, gli immobili in esso previsti saranno classificati come patrimonio disponibile;

Considerato, altresì, che il piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2022/2024, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25/06/2008, convertito in Legge n. 133 del 6/08/2008;

Valutato e preso atto che i preventivi derivanti dalle alienazioni previste risultano basilarari per il conseguimento dell'obiettivo programmatico del patto di stabilità interno a legislazione vigente e per assicurare il puntuale pagamento delle spese di investimento avviate e da avviarsi;

Considerato, quindi, che eventuali mancate alienazioni dovranno essere compensate da interventi di pari importo sulle entrate o sulle spese correnti al fine di assicurare il rispetto del patto di stabilità interno, quale principio di coordinamento della finanza pubblica;

Richiamato, in particolare, il punto 8 del principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio ai sensi del D.lgs. 118/2011;

Dato atto che la presente deliberazione verrà inserita nella Sezione Operativa parte II del DUP;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il vigente C.A.E.E.L. della Regione Siciliana;

**PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERI**

1. Di approvare il "Piano delle valorizzazione e alienazioni immobiliari 2022/2024", predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnico-manutenitiva, ai sensi dell'art. 38 del D.L. n. 112 del 25/06/2008, convertito in Legge n. 133 del 6/08/2008, che si allega al presente provvedimento per costituire parte integrante e sostanziale;
2. Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storica, artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico - ambientale;
3. Di dare atto, altresì, che l'inserimento degli immobili nel Piano ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c., ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.L. n. 112/2008, convertito in legge 133/2008 e ss.mm.ii., nonché effetto sostitutivo dell'iscrizione dei beni in catasto;
4. Di dare atto, parimenti, che il Piano sarà allegato al bilancio di previsione 2022/2024;
5. Di dare atto, inoltre, che l'elenco sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line all'esito della conseguita approvazione da parte del Consiglio comunale.

Il Responsabile del Procedimento
(*Stefano Giuseppe Lombardi*)



Il Proprietario
(*Moschella - Lombardi*)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08.06.1990 n. 142, come recepita con l'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. 11.12.1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 comma 1 punto 01 della L.R. 23.12.2000 n. 30 ed ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del vigente D.lgs. 267/2000, per quanto concerne la regolarità tecnica attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere:

FAVOREVOLE

13/09/2022



Il Responsabile dell'Area

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08.06.1990 n. 142, come recepita con l'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. 11.12.1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 comma 1 punto 01 della L.R. 23.12.2000 n. 30 ed ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del vigente D.lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità contabile, si esprime parere:

FAVOREVOLE

18/10/2022



Il Responsabile Area Economica Finanziaria

COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA
 (Città Metropolitana di Messina)
PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
 (Art.58 D.L. 1120/98 convertito in L. 131/2008)
Anno 2022/2024

Tipologia	Destinazione	Ubicazione	Identificativi	Valore	Alienazione o Valorizzazione
Non utilizzata	Terrino e Vaso irriguo	Ripa Marina	Foglio 12 Part. 617-702 mq. 000 terreno mq.52 vaso	€ 16.770,00	Alienazione
Non utilizzata	Edificio popolare	Località Frangente Scalotta Marina	Foglio 9 Part.421 sub.1-2	€ 108.792,00	Alienazione
Non utilizzata	Campo sportivo	Località Palazzo Scalotta Superiore	Foglio 5 Part. 1578 sub. 2	€ 216.870,00	Valorizzazione
Non utilizzata	Edificio sottostante Piazza S. Nicola	Piazza S. Nicola Gaidomandri Superiore	Foglio 2 Part. 166-167 (120 - 125)	€ 90.000,00	Valorizzazione
Non utilizzata	Scalda idromassante	Piazza Croce Scalotta Superiore	Foglio 2 Part.623-624-625- 628-629	€ 100.000,00	Valorizzazione
Utilizzata	Polisportivo	Soposani	Foglio 1 Part.870 mq.93	€ 112.810,00	Alienazione
Non utilizzata	Sottosola idrico ubriacanti civiltà Scalotta Superiore	Strada comunale di collegamento III Scalotta Superiore ed il locale civiltà	Foglio 1 Part. 1177 sub. 2	€ 45.000,00	Valorizzazione
Utilizzata	Esposizione Comunitaria	S.P. 11 per Gaidomandri Superiore e strada ubriacante torrente Itala	Foglio 1 Part.827-828-829- 830-832-833-834-835- 837-838-839-840-841- 842	€ 175.000,00	Valorizzazione
Utilizzata	Strada civiltà	Strada di collegamento tra la S.P. 12 di Scalotta Marina-Scalotta Superiore ed il civiltà	Foglio 2 Part. 1205-1206- 1208-1212-1213- 1216-1217-1220- 1221-1224-1226- 1228-1270-1272 Foglio 3 Part. 1401-1474- 1476-1478-1484- 1487-1489-1495- 1496-1498-1502- 1503-1505-1507- 1508	€ 2.910.000,00	Valorizzazione
Utilizzata	Immobili	Immobili inerti II "Cantone di Quartiere II" Scalotta Superiore	Foglio 7 Part. 533-534 sub.1 e 2-535-541-542-657- 799-742 sub.3 e 2- 820-821-825-864	€ 10.047,00	Valorizzazione
Utilizzata	Piazza	Piazza Frattini	Foglio 8 Part. 167	€ 32.000,00	Valorizzazione
Utilizzata	Campo da tennis	Corso Sella	Foglio 7 Part.623-679-880- 881-882-883-885-887	€ 98.000,00	Valorizzazione
Non Utilizzata	Casa Gaidomandri Superiore	Via Ortognola	Foglio 7 Part. 177 sub.1	€ 22.000,00	Alienazione

Non Utilizzata	Casa Guadimanshi Soprintesa	Via Ortogrado	Foglio 2 Part. 169 sub 3 e 4	€ 33.000,00	Alloggiare
Non Utilizzata	Ca Ayda Niba	Soprintesa	Foglio 3 Part. 1247	€ 56.000,00	Alloggiare
Non Utilizzata	Ca Scuola Materna	Soprintesa	Foglio 3 Part. 1245	€ 63.000,00	Alloggiare


 Municipality of Arona
 Italy
 Date: 12/12/2012

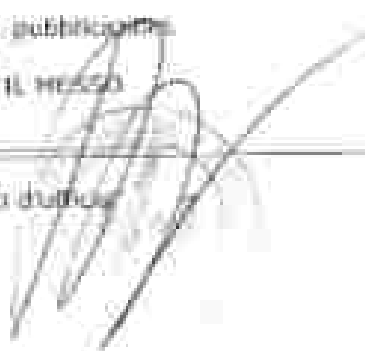
La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
f.to Dott. Andrea La Cause

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to Dott.ssa Annalisa Cordani



IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Giuseppina Minisale

	<p>Il presente atto, è stato pubblicato all'Albo cartaceo e telematico Comunale:</p> <p>coll. n. 0-2022/001-11-2022</p> <p>Col n. 103/22 del Reg. pubblicitario</p> <p>IL NESSO</p> 
--	--

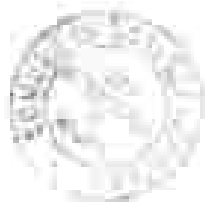
Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti di cui

ATTESTA

Che la presente deliberazione, ai sensi della L.R. 3 Dic. 1991, n.44:

- è stata/è in affisso all'Albo Pretorio il 21/10/2022 per rimanere per giorni 15 consecutivi (art.12 c.14 L.R. 44/91 e succ. mod. ed integ.)

Dalla Residenza Municipale, il



IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Giuseppina Minisale

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO

- perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.12,comma 2, L.R. 44/91)
- perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.12,comma 1, L.R. 44/91)

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Giuseppina Minisale

<p>E' copia conforme all'originale</p> <p>Il Viro: Il Segr. Comunale</p> <p>_____</p>	<p>La presente deliberazione è stata inserita per l'esecuzione all'ufficio _____</p> <p>Il Responsabile dell'Ufficio</p> <p>_____</p>
--	---