



**REGIONE SICILIANA**  
**COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA**  
- Prov. Palermo -

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N. 16 del 11-04-23	OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2022 (ART. 58 DEL D.L. 25.06.2008 N. 112 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N. 133/2008).
Riferim. Prop. N. 13 del 03-02-2023	

L'anno **duemilaventitre** del giorno **undici** del mese di **aprile** alle ore **18:00** e seguenti, nella Casa Comunale di Campofelice di Roccella, convocato dal Presidente, su determinazione dello stesso, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **Ordinaria**, nelle persone dei Sigg.ri:

<b>INGRAO GIUSEPPA</b>	<b>A</b>	<b>TORTORETI ESPOSITO ROSALBA</b>	<b>P</b>
<b>VENTURELLA ROSALIA</b>	<b>A</b>	<b>DI FRANCESCA CLAUDIO</b>	<b>P</b>
<b>GIARDINA GIULIO</b>	<b>P</b>	<b>PEDALINO GIUSEPPE</b>	<b>P</b>
<b>QUAGLIANA FRANCESCO</b>	<b>P</b>	<b>DI MAGGIO GIUSEPPE</b>	<b>P</b>
<b>VENTURELLA MIRYAM</b>	<b>A</b>	<b>DI MAGGIO ANTONELLA</b>	<b>P</b>
<b>PRINZI MATILDE</b>	<b>P</b>	<b>MARTORO ELENA MARIA</b>	<b>P</b>

Presenti n. 9

Assenti n. 3

Assume la Presidenza il **PRESIDENTE** Sig. **Giardina Giulio**.  
Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, Dott. **Somma Salvatore**.

Si passa a trattare il punto n. 9 all'o.d.g.- "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2022 (art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008)

Illustra la proposta di deliberazione il dott. Comparetto.

Il consigliere Pedalino dichiara il proprio voto favorevole.

Il consigliere Martoro esprime il voto favorevole a nome del gruppo che rappresenta.

Il consigliere Prinzi dichiara il proprio voto favorevole e si rammarica per non aver potuto esprimere le proprie volontà politiche, i propri pensieri durante la programmazione dei vari esercizi finanziari.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udito il Presidente;

Uditi gli interventi di cui sopra;

Vista la proposta di deliberazione n. 13 del 03.02.2023 all'o.d.g.- Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2022 (art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008);

Visti i pareri favorevoli espressi sulla superiore proposta, ai sensi dell'art.1, lett.i) della L.R. n. 48/91, come sostituito dall'art.12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Collegio dei Revisori dei Conti;

Con voti unanimi favorevoli;

### **DELIBERA**

Approvare la superiore proposta di deliberazione n. 13 del 03.02.2023 all'o.d.g.- "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2022" (art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008), che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Il Consiglio Comunale approva all'unanimità l'immediata esecutività.



**REGIONE SICILIANA**  
**COMUNE DI CAMPOFELICE DI ROCCELLA**  
Provincia di Palermo

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

Prop. N.13 del 03-02-2023	<b>OGGETTO:</b> APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2022 (ART. 58 DEL D.L. 25.06.2008 N. 112 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N. 133/2008).
------------------------------	--

**IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE**

**PREMESSO CHE:**

- il patrimonio immobiliare degli enti locali, spesso cospicuo, pur generando un dispendio di risorse, in particolare per i costi di manutenzione, può rappresentare, se opportunamente gestito e valorizzato, una fonte di risorse sia a carattere corrente che in conto capitale.
- a seguito della costante diminuzione delle risorse disponibili per gli enti, da una parte, e della crescente necessità di fare fronte a bisogni pubblici ineludibili, dall'altra, il legislatore ha puntato sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare, al fine di incrementare le entrate correnti, improntate a una maggiore redditività, attraverso una sistematica considerazione dei cespiti utilmente ed economicamente cedibili;
- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'art.58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2 prevede 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/o 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 province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente";

**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 riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo sviluppo di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- Affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei Contratti Pubblici di cui al decreto legislativo 12 Aprile 2006, n. 163;
- Conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 Novembre 2001, n. 410;

**TENUTO CONTO** altresì che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

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

**VISTA** la legge 24 Dicembre 1993, n. 560 "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" è in particolare:

Art. 10. Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta **applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali** determinate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle finanze a seguito della revisione generale disposta con decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 31 del 7 febbraio 1990, e di cui all'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 , convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, e delle successive revisioni. **Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento.** Il pagamento del prezzo viene effettuato entro quindici giorni dal perfezionamento del contratto di alienazione.

Art. 12 Le alienazioni possono essere effettuate con le seguenti modalità:

- a. pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 10 per cento del prezzo di cessione;
- b. pagamento immediato di una quota non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di 15 anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

**VISTO** l'art.2 della L.R. 3 Novembre 1994, n. 43 che recita:

1. **Ai fini della determinazione del prezzo degli alloggi, ai sensi dell'articolo 1, comma 10, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, si fa riferimento in ogni caso alla rendita catastale risultante dalla categoria A/4.** Nell'ambito di tale categoria si applica la classe corrispondente a quella catastalmente attribuita a ciascuna unità immobiliare. Qualora la classe corrispondente manchi si applica quella immediatamente antecedente.

1-bis. Il prezzo di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è aumentato dei costi sostenuti per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione effettuati nell'edificio nei cinque anni antecedenti la stipula dell'atto di vendita .

2. Nel caso in cui gli alloggi non siano accatastati o manchi la classe per mancato censimento, si applica l'80 per cento della media aritmetica delle classi della categoria A/4 prevista per ciascun comune.

3. Resta salva la facoltà dell'acquirente di avvalersi, in via alternativa, della determinazione del prezzo da parte dell'ufficio tecnico erariale, ai sensi dell'articolo 1, comma 11, della legge 24 dicembre 1993, n. 560.

4. È abrogato l'articolo 7 della legge regionale 7 giugno 1994, n. 18. 5. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui all'articolo 1, comma 4, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, gli assegnatari o i loro familiari conviventi i quali conducono un alloggio a titolo di locazione da oltre due anni;

**TENUTO CONTO CHE** l'art. 3, comma 1, del d.l. 28 Marzo 2014 n. 47, convertito, con modificazioni in Legge 23 maggio 2014, n. 80, prevede che: "All'articolo 13 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto n. 2008, n. 133, sono apportate le seguenti modificazioni: a) il comma 1 è sostituito dal seguente: «1. In attuazione degli articoli 47 e 117, commi secondo, lettera m), e terzo della Costituzione, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica, i livelli essenziali delle prestazioni e favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione, entro il 30 giugno 2014, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, previa intesa della Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, approvano con decreto le procedure di alienazione degli immobili di proprietà dei comuni, degli enti pubblici anche territoriali, nonché' degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560. Il suddetto decreto dovrà tenere conto anche della possibilità di favorire la dismissione degli alloggi nei condomini misti nei quali la proprietà pubblica è inferiore al 50 per cento oltre che in quelli inseriti in situazioni abitative estranee all'edilizia residenziale pubblica, al fine di conseguire una razionalizzazione del patrimonio e una riduzione degli oneri a carico della finanza locale. Le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere destinate esclusivamente a un programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente

**VISTO** il Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 24 Febbraio 2015 avente ad oggetto "Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica" ed in particolare gli artt. 1 e 4 che recitano:

1. I comuni, gli enti pubblici anche territoriali, gli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, in coerenza con i programmi regionali finalizzati a soddisfare il fabbisogno abitativo, procedono all'alienazione di unità immobiliari per esigenze connesse ad una più razionale ed economica gestione del patrimonio. A tal fine gli enti proprietari predispongono, entro quattro mesi dalla data di pubblicazione del presente decreto sulla Gazzetta Ufficiale, specifici programmi di alienazione. I programmi, adottati secondo le procedure ed i criteri di cui al presente decreto, sono approvati dal competente organo dell'ente proprietario, previo formale assenso della regione. Decorso inutilmente il termine di quarantacinque giorni, l'assenso della regione si intende reso. I programmi sono trasmessi al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e alla regione competente.

4. Le risorse derivanti dalle alienazioni previste dai programmi, approvati a far tempo dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del presente decreto, restano nella disponibilità degli enti proprietari e sono destinate, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, all'attuazione:

- di un programma straordinario di recupero e razionalizzazione del patrimonio esistente, predisposto sulla base dei criteri stabiliti ai sensi dell'art. 4 del decreto-legge n. 47/2014, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80;
- di acquisto e, solo in mancanza di adeguata offerta di mercato, di realizzazione di nuovi alloggi;

**EVIDENZIATO CHE:**

- il documento allegato alla presente deliberazione, contiene l'elenco dei beni immobili che si intendono valorizzare e, quindi, dismettere, in quanto non rientrano tra quelli strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- la stima economica, in prima approssimazione è stata assunta sulla base del valore catastale così come previsto dalla legislazione nazionale e regionale che regola il patrimonio ERP moltiplicato per 100 come previsto dall'art.10 della legge 24 Dicembre 1993, n. 560;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 29.11.2012 di approvazione del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare residenziale di proprietà del Comune;

**VISTA** la deliberazione n. 12 del 26.01.2023 con la quale la Giunta Municipale ha approvato lo schema del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari Anno 2022 (**ALLEGATO 1**);

#### **CONSIDERATO CHE:**

- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato al DUP 2023/2025;
- nel D.U.P. vengono riportati tutti gli elementi richiesti dal Principio contabile applicato sulla programmazione, allegato 4/1 al D.Lgs. n. 118/2011, ed in particolare che nel documento sono stati riportati gli indirizzi strategici del mandato amministrativo (linee di indirizzo strategico), derivanti dalle linee programmatiche di mandato, la loro declinazione in obiettivi strategici, per ogni missione del bilancio, e i conseguenti obiettivi operativi annuali e pluriennali, in cui vengono articolati gli obiettivi strategici per ciascuna missione e programma del bilancio;
- nella parte seconda della Sezione operativa del documento viene riportato, ai sensi del punto 8.2 del principio contabile applicato sulla programmazione, anche il piano delle alienazioni e/o delle valorizzazioni degli immobili ricadenti nel territorio comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione per l'anno 2023;

#### **ACCERTATA:**

- la regolarità e la correttezza della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti quanto disposto dall'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;
- che in merito al presente atto non vi è conflitto di interessi ai sensi dell'art.6 bis L. n. 241/1990 s.m.i. e dell'art. 6 D.P.R. n.62/2013;
- non sono previste ulteriori misure in merito nel vigente P.T.P.C.;

**VISTO** il D. Lgs. 267/2000;

**VISTA** la L.R. 48/91;

**VISTA** la L. 241/90;

**VISTA** la L.R. 30/2000

**VISTO** lo Statuto Comunale

#### **PROPONE**

1) **DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 dell'art. 3 della L.R. 21 Maggio 2019 n. 7 le motivazioni in fatto e in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;

2) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112, convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.133, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari Anno 2022 allegato al presente per costituirne parte integrante e sostanziale (**ALLEGATO A**);

3) **DI PRENDERE ATTO CHE** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2022 comprende l'elenco dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione;

4) **DI PRECISARE CHE** gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come “patrimonio disponibile” ai sensi dell’art. 58 c. 2 del DL n. 112/2008 e di tale modifica dovrà essere dato atto nell’inventario immobiliare (fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale) e la deliberazione del consiglio comunale di approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale;

5) **DI DARE ATTO** che l’elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall’art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell’art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;

6) **DI DARE ATTO CHE** gli elenchi saranno pubblicati all’Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi e sul sito internet del Comune;

7) **DI PRECISARE CHE**, ai sensi dell’art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008, contro l’iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

8) **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione all’Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune alla voce “Amministrazione trasparente” - sezione “provvedimenti” - sottosezione “provvedimenti organi d’indirizzo politico” voce “deliberazioni di Consiglio Comunale”, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 23, 26 e 27 del D.Lgs. n. 33 del 14/3/2013 s.m.i.;

9) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell’art. 12, comma 2, Legge Regionale 44/91.

Il responsabile  
f.to Dott. Salvatore Comparetto

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267/2000 TESTO UNICO EE.LL.  
RECEPITO DALLA L.R. N.30 DEL 23/12/2000.**

---

---

**Parere del Responsabile del Settore in ordine alla regolarità tecnica**

Il Responsabile del Settore interessato esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Lì, 04-02-2023

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

f.to Dott. Comparetto Salvatore

---

---

---

---

**Parere del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria**

Il Responsabile del Settore interessato esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Lì, 04-02-2023

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

f.to Dott. Comparetto Salvatore

---

---





COMUNE DI  
CAMPOFELICE DI ROCCELLA - PA

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
f.to Quagliana Francesco

**IL PRESIDENTE**  
f.to Giardina Giulio

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to Somma Salvatore

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

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44 e successive modificazioni;

[ ] - E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale il giorno 14-04-23 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1);

Dalla Residenza Municipale, li **01-05-2023**

**Il Segretario comunale**  
f.to Dott. Somma Salvatore

---

Il sottoscritto Segretario comunale, su conforme attestazione del Responsabile delle pubblicazioni,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44 e successive modificazioni, è stata pubblicata all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal **14-04-2023** al **29-04-2023** con repertorio n. **774** come previsto dall'art. 11, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

***E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 11-04-23***

[ ] decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (Art.12, comma 1);

[ ] in quanto dichiarata immediatamente esecutiva.

Lì, **12-04-23**

**Il Segretario comunale**  
f.to Dott. Somma Salvatore

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dalla residenza municipale Campofelice di Roccella, li \_\_\_\_\_

**Il Segretario comunale**