



COMUNE DI MIRTO

PROVINCIA DI MESSINA

ALBO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 Del Registro – Anno 2012

OGGETTO:	APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE ART. 58 D.LGS N. 112/2008 CONVERTITO IN LEGGE N. 133/2008.
----------	--

L'anno duemiladodici, addì otto del mese di Agosto, alle ore 19,00, nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di determinazione del Presidente del Consiglio previa regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica ordinaria/ straordinaria -urgente di prima/seconda convocazione.

Dall'appello risultano presenti i consiglieri:

NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE
SGRO SALVATORE	X	
ALLO' MARIA	X	
SUTERA CALOGERO	X	
CASTROVINCI CERCATORE MARCO	X	
BABAGIOVANNI CIRNERA FABIO	X	
RAFFITI GIULIA	X	
FABIO SANDRO	X	
CAPRINO PAGLIAZZO WALTER	X	
RAFFITI ANDREA	X	
SCARCINA SEBASTIANO	X	
PERCACCILOLO NICOLO'	X	
NICI CARMELO	X	
CONSIGLIERI ASSEGNATI IN CARICA	N°. 12 N°. 12	PRESENTI N. <u>12</u> ASSENTI N. <u>4</u>

Assume la presidenza dell'adunanza il Presidente del Consiglio Sig. Sgro Salvatore , il quale constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

Assiste e partecipa il Segretario del Comune, Dr.ssa Daniela M. Amato, il quale provvede alla redazione del presente verbale. La seduta è pubblica.

Per l'Amministrazione è/sono presenti:

Ai sensi dell'art. 184 dell'OO.EE.LL. vigente in Sicilia ed approvato con L.R. 15/03/63 n. 16, il Presidente designa tre scrutatori nelle persone dei consiglieri:

- Raffiti Giulia
- Caprino Pagliazzo Walter
- Nici Carmelo

RELAZIONE E PROPOSTA

Premesso:

-Che con deliberazione di G. C. n° 96 dell'01/08/2012, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato deliberato:” di approvare l'allegato Piano di valorizzazioni e di alienazioni immobiliari (all. A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, da attuarsi secondo le modalità ed alle condizioni indicate in premessa; di dare atto che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, è atto modificativo della classe giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel Piano stesso e che produce gli effetti di cui all'art. 58 c.2 del D. Lgs. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008; di dare atto che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, costituisce effetto dichiarativo della proprietà in relazione agli immobili per i quali non risultano precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 C.C. nonché sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto; di consentire che l'attuazione del presente Piano di valorizzazioni e alienazioni immobiliari possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2012/2014, quale allegato al Bilancio Previsionale 2012. di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2012; di trasmettere il presente atto al Settore Economico Finanziario, per l'inserimento programmatico delle procedure relative all'inclusione in bilancio e per la programmazione delle procedure di cessione, una volta adottati tutti gli atti necessari”.

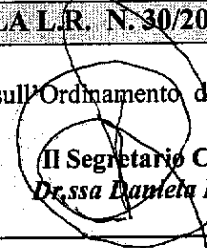
Ritenuto di dover approvare il suddetto piano di valorizzazione e di alienazioni immobiliari affinché la sua attuazione possa esplicitare efficacia gestionale nel corso del triennio 2012/2014 ;

Vista la delibera di G.C. n.96 del 1/8/2012

Visti:

- l'art. 58 del D.lgs. 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L.06/08/2008, n. 133;
- il D.Lgs. 267/2000;
- l'O.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;
- lo Statuto Comunale;
- la L.R. 48/91 e s.m.i.

Visti i pareri sotto riportati

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA L.R. N. 30/2000	
In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere favorevole. (parere espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 , comma 8 del Regolamento sull'Ordinamento, degli Uffici e dei servizi). Mirto, 01/08/2012	 Il Segretario Comunale D.ssa Daniela M. Amato
In ordine alla regolarità contabile si esprime parere favorevole Mirto, 01/08/2012	Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria D.ssa Marisa Raffiti

SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:
(proposta n. 22 del 1/8/2012)

1)DI APPROVARE il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliare art. 58 D.L. n. 112/ 2008 convertito con Legge n. 133/2008, di cui alla delibera di G.C. n° 96 dell'01/08/2012 che si allega alla presente fa parte integrante e sostanziale.

Il Sindaco
Giuseppe Lanza



Il Presidente apre il quarto punto all'ordine del giorno ed invita il Segretario Comunale a dare lettura della proposta. Conclusa la lettura, invita i Consiglieri ad intervenire.

Il Consigliere Raffiti, chiede al Presidente di dare lettura dell'allegato contenente gli immobili che si intendono alienare.

Il Presidente dà lettura dell'allegato.

Il Cons. Scarcina, chiede al Presidente cosa intende fare l'Amministrazione attiva con la Casa di Riposo, dal momento che non è stata inclusa tra gli immobili da alienare.

Il Consigliere Percacciolo, dichiara che i locali della scuola che l'amministrazione intende alienare, non si possono vendere poiché manca l'accatastamento. Suggestisce di inserire la Casa di Riposo o un pezzo di terreno in C/da Tiberio o l'immobile della pescheria, la cui alienazione potrebbe incrementare le entrate di bilancio.

Il Sindaco, risponde che in questi pochi mesi dall'insediamento, la nuova giunta ha valutato tutte le ipotesi. Relativamente alla Casa di riposo, evidenzia che non si può alienare, va piuttosto rasa al suolo, ma dal momento che è stata realizzata con finanziamenti pubblici, è necessario riflettere bene e con un po' di tempo a disposizione. Aggiunge che l'unico immobile che si può alienare subito è quello della scuola.

Il Cons. Scarcina, afferma che la gestione della Casa di Riposo era stata affidata ai privati per tentare di farla partire, ma è stato bloccato tutto.

Il Presidente, non essendoci altri interventi, pone in votazione la proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione unanime favorevole, resa per alzata e seduta dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari.

Successivamente, con separata e unanime votazione favorevole, resa per alzata e seduta dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti, il Consiglio Comunale delibera l'immediata esecutività della proposta.



COMUNE DI MIRTO
PROVINCIA DI MESSINA

Copia VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 96 Del Registro - Anno 2012

OGGETTO	APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, EX ART. 58 D.L. N.112/2008 CONVERTITO CON LEGGE N.133/2008
---------	---

L'anno duemiladodici, addì uno del mese di Agosto, alle ore 13,00 e segg., presso la sala delle adunanze del Comune, a seguito di regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

NOME E COGNOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
LANARO GIUSEPPE	Sindaco	X	
CALA' MASSIMO	Vice Sindaco	X	
DESTRO FIORE CALOGERO	Assessore	X	
MUSCA PATRIZIA	Assessore	X	
VALERI' GIANNI IGNAZIO	Assessore		X
	PRESENTI N° <u>04</u>	ASSENTI N° <u>01</u>	

Assume la presidenza il Sindaco.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, *Dr.ssa Daniela Maria Amato*;

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e invita i presenti a deliberare sulla proposta allegata.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO:

- che l'art. 58 del D. Lgs. 25.6.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.8.2008, n. 133 demanda all'organo di Governo l'individuazione dei beni immobiliari di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione mediante la redazione di apposito elenco;

VISTE:

- la legge 2.3.1949, n. 143 e ss.mm.ii., correlata con le disposizioni di cui al comma 12 bis dell'art. 4 del D. Lgs. 2.3.1989 n. 65, convertito con Legge n. 155 del 26.4.1989, coerente con l'art. 2 del D. Lgs. n. 223 del 4.7.2006;
- le relazioni tecniche all'uopo redatte dall'U.T.C. che si allegano sub "B" per farne parte integrante e sostanziale;
 - il D.lgs. 267/2000;
 - la L.R. 48/91;
 - La L.R. 10/91;
 - lo Statuto Comunale;
 - la legge 30/2000;

Visti i pareri sotto riportato

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA L.R. N. 30/2000	
In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE	
Mirto, _____	Il Responsabile dell'Area Tecnica (ing. Giuseppe Nastasi)
In ordine alla regolarità contabile si esprime parere Favorevole	
Mirto, _____	Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria D.ssa Raffiti Marisa

SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

1. di approvare l'allegato Piano di valorizzazioni e di alienazioni immobiliari (all. A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, da attuarsi secondo le modalità ed alle condizioni indicate in premessa;
2. di dare atto che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, è atto modificativo della classe giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel Piano stesso e che produce gli effetti di cui all'art. 58 c.2 del D. Lgs. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008;
3. di dare atto che la presente deliberazione, ove necessario e per come indicato nel piano allegato, costituisce effetto dichiarativo della proprietà in relazione agli immobili per i quali

non risultano precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 C.C. nonché sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

4. di consentire che l'attuazione del presente Piano di valorizzazioni e alienazioni immobiliari possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2012/2014, quale allegato al Bilancio Previsionale 2012.
5. di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2012;
6. di trasmettere il presente atto al Settore Economico Finanziario, per l'inserimento programmatico delle procedure relative all'inclusione in bilancio e per la programmazione delle procedure di cessione, una volta adottati tutti gli atti necessari.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
DR. ING. GIUSEPPE NASTASI

IL PROPONENTE
IL SINDACO
LANARO GIUSEPPE

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la su estesa proposta di deliberazione relativa all'argomento in oggetto indicato;
- Vista l'attestazione in ordine alla copertura finanziaria nonché i pareri espressi dal Responsabile dell'Area interessata e dal Responsabile dell'Area Economico-finanziaria, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 30/2000;
- Ritenuta la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le motivazioni e le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

Con voti favorevoli 04, contrari 1 astenuti 1 espressi in forma palese

DELIBERA

- Di approvare integralmente la superiore proposta, ivi comprese le motivazioni di fatto e di diritto esposte in premessa;
- Con separata ed unanime votazione, resa in forma palese, la seguente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva.



COMUNE DI MIRTO

PROVINCIA DI MESSINA

Via Ugo Bassi n. 1 Tel. 0941/919226 fax 0941/919404
e-mail: comunemirto@comune.mirto.me.it
Pec: protocollo@pec.comune.mirto.me.it

ALL. A

ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI DISMISSIONE - PREVISIONE ANNO 2012 AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/08 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 6.8.08 N. 133 E S.M.I..

UBICAZIONE FOGLIO MAPPALE:

Il manufatto ricade nel foglio di mappa n. 4 part. n. 30.

Tale fabbricato non è mai stato catastato e l'acquisto, avvenuto con atto rep. n. 7 del 28.12.77, non è mai stato volturato.

SUPERFICIE IN MQ.:

manufatto, comprensivo corte, mq. 980,00

DESTINAZIONE ATTUALE:

corte: in zona agricola.

Fabbricato: ex scuola elementare (in disuso da molti anni).

VALORE STIMATO:

€ 65.798,00

PROPOSTA DI DESTINAZIONE FUTURA: residenziale o ricettiva.

LI, 20.2.2012

IL RESPONSABILE DELL'URTO
(ing. Giuseppe Nastasi)



COMUNE DI MIRTO

PROVINCIA DI MESSINA

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA DI STIMA relativo ad una
porzione di terreno con annesso edificio adibito a scuola
elementare in C.da S. Tommaso.

Il sottoscritto ing. Giuseppe Nastasi, responsabile dell'U.T.C., su
richiesta dell'Amministrazione Comunale, redige la presente relazione
tecnica inerente la stima di una porzione del piano terreno di circa 980 mq.
con annesso edificio adibito a scuola elementare sito in Mirto, C.da S.
Tommaso.

A seguito di sopralluogo si è potuto rilevare quanto segue.

Trattasi di una porzione di terreno con annesso edificio realizzato
negli anni 80 dall'Amministrazione Comunale per ospitare una scuola
elementare. Ricade nella zona "E" agricola del P.R.G. di questo Comune.

Il terreno è incolto, l'edificio ha una struttura portante in muratura.

Nel N.C.E.U., in ditta Comune di Mirto, risulta censito come segue:

- foglio di mappa n. 4, particella n. 30. - C.da S. Tommaso.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

Trattasi di un edificio con struttura portante in muratura, in non buone
condizioni in quanto abbandonato da molti anni. Si sviluppa su un unico
piano e consta di n. 2 aule, n. 1 ampio ingresso oltre servizi. Il tutto per una
estensione di mq. 167,00

In cattivo stato di conservazione si presentano sia il tetto (intradosso
solaio), sia il pavimento e l'intonaco.

Sulla base della descrizione complessiva dell'immobile, delle condizioni proprie di manutenzione e conservazione nonché di quelle generali della zona, al fine della ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile di che trattasi si sono adottati i seguenti criteri di stima:

1) STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE:

È il sistema di stima più ricorrente ed attendibile in quanto tiene conto comparativamente delle condizioni generali del mercato al momento della stima.

In dipendenza della particolare natura e destinazione dell'unità immobiliare oggetto della presente valutazione non sono stati individuati nella zona valori medi di mercato riferibili ad immobili aventi caratteristiche simili per cui non è subito possibile desumere un prezzo medio comparativo di valutazione.

Tuttavia, sia in analogia a valutazioni di immobili simili effettuate in epoca non immediatamente recente che ai prezzi medi di mercato in zone vicine, considerato poi il degrado da applicarsi per tenere conto dello stato degli immobili, nonché, in specie, delle particolare tipicità delle condizioni costruttive del fabbricato, così come relazionato, nel caso in esame, anche tenendo conto dell'ampia corte di cui dispone e della considerazione che, trovandosi in zona agricola la superficie realizzabile non poteva superare lo 0,03 mc./mq., si ritiene congruo adottare i seguenti prezzi di valutazione:

(mq. 167 x € 800,00) - 55% per vetustà = € 60.120,00

2) STIMA A VALORE DEL COSTO DEGLI ELEMENTI DELLA COSTRUZIONE:

Il costo della costruzione v.p.p. e relativo degrado per vetustà è separatamente determinato, così come nella valutazione per comparazione precedente in relazione alle caratteristiche costruttive e del relativo grado di conservazione e manutenzione delle parti dell'edificio.

$$m(167 \times 4,00) = mc. 668,00 \times € 220,00 - 55 \% \text{ per vetustà} = € 66.132,00$$

Al costo di costruzione ricavato va sommato il valore dell'area che in considerazione della posizione, esposizione e ubicazione nel piano

regolatore comunale si determina in 8,00/mq. pertanto si ha:

$$mq. 668,00 \times €/mq. 8,00 = € 5.344,00$$

$$€(66.132,00 + 5.344,00) = € 71.476,00$$

Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto si ricava tra la media aritmetica dei due valori ottenuti con i due precedenti sistemi di valutazione:

1° - valore comparativo

€ 60.120,00

2° valori di costi elementi di costruzione

€ 71.476,00

sommano

€ 131.596,00

$$€ 131.596,00 / 2 = € 65.798,00$$

E' quest'ultimo il più probabile prezzo di mercato.

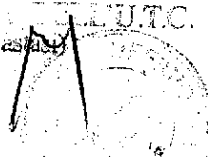
Va considerato che non è possibile variare la destinazione uso dell'immobile se non attraverso una modifica del P.R.G.

Si fa pure osservare che il manufatto non è stato mai accatastato e che l'atto di acquisto del terreno rep. n. 7 del 28.12.77 non è mai stato volturato.

20 FEB. 2012

ING. G. NASI

(Ing. G. Nasì)





COMUNE DI MIRTO

PROVINCIA DI MESSINA

Via Ugo Bassi n. 1 Tel. 0941/919226 fax 0941/919404

e-mail: comunemirto@comune.mirto.me.it

Pec: protocollo@pec.comune.mirto.me.it

N° 6 del Reg.

Li, 02-08-2012

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE ART. 58 D.L.N. 112/2008 CONVERTITO CON LEGGE N. 133/2008.

Il sottoscritto Revisore dei Conti del Comune di Mirto, nominato con deliberazione di C.C. n° 30 del 28/06/2010, al fine di rendere concreta la collaborazione con l'Amministrazione Comunale, nella sua funzione di controllo e di indirizzo, così come previsto dall'art. 1 comma primo della L.R. n° 48/91;

- **VISTO** il Decreto Legislativo n° 267/00;
- **VISTO** il Regolamento di Contabilità;
- **VISTO** l'O.R.E.L.;
- **VISTI** i pareri favorevolmente resi per la regolarità tecnica e contabile;
- **ESAMINATA** attentamente, in ogni suo componente, la proposta di deliberazione di cui all'oggetto si esprime parere Favorevole

IL REVISORE DEI CONTI

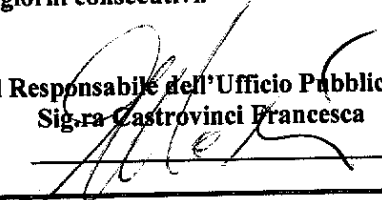
Dr. Carlo Sgro

Letto, approvato e sottoscritto

Il Consigliere Anziano
F.to Sutera Calogero

Il Presidente del Consiglio
F.to Sgro Salvatore

Il Segretario Comunale
F.to Dr.ssa Daniela M. Amato

<p>Reg. P. On-line n. <u>524</u> Reg. P. C. n. _____</p> <p>Affissa all'Albo Pretorio il <u>05 SET. 2012</u>, vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.</p> <p>Il Responsabile dell'Ufficio Pubblicazione Sig.ra Castrovinci Francesca</p> 	<p>Defissa dall'Albo Pretorio il _____ . Avverso la presente deliberazione non è stata prodotta alcuna opposizione.</p> <p>Il Responsabile dell'Ufficio Pubblicazione Sig.ra Castrovinci Francesca</p> <p>_____</p>
--	---

**IL SEGRETARIO COMUNALE
ATTESTA**

- Su conforme attestazione del Responsabile dell'Ufficio Pubblicazione, si certifica che copia integrale del presente verbale di deliberazione è stata pubblicata ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/91 all'Albo Pretorio on-line nonché, all'Albo Pretorio Cartaceo del Comune, per 15 giorni consecutivi a partire dal 05 SET. 2012 e che contro di essa non venne prodotta a questo ufficio opposizione alcuna.
- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____;
- il decimo giorno successivo della pubblicazione all'Albo Pretorio (art. 12 L.R. 44/91);
- perché dichiarata immediatamente esecutiva (artt. 12 e 16 L. 44/91);

Mirto, li _____

Il Segretario Comunale
Dr.ssa Daniela M. Amato

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Mirto li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Daniela M. Amato