

ALL. 10



COMUNE DI PALERMO

Originale
Copia conforme

Mod.CDG01

Archivio Segreteria Generale
data Cat
Fasc. Prot. n°
P.D.L. n°

O.D.G. n°
DELIBERAZIONE COMMISSARIALE
ASSUNTA CON I POTERI DELLA
GIUNTA COMUNALE
n°

OGGETTO: Piano delle alienazioni ex art. 58 D.L. 112/2008 convertito con modificazioni in L. 133/2008 da allegare al Bilancio di Previsione 2012

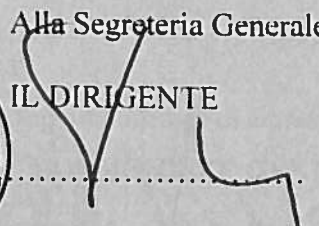

| | |
|--|---|
| <p>SETTORE <u>R.D. 1028.91</u> Servizio <u>FAI</u> Proposta n° <u>4</u> Protocollo n° <u>210300</u> del <u>05 APR 2012</u></p> <p>Alla Ragioneria Generale</p> <p>per il parere di regolarità contabile previsto dall'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n. 142.</p> <p>Li</p> <p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO (Dott. Roberto Buttitta)</p> | <p>Seduta del</p> <p><input type="checkbox"/> approvata <input type="checkbox"/> respinta <input type="checkbox"/> annotazioni: v.ultima pagina</p> <p><input type="checkbox"/> Immediatamente eseguibile</p> |
|--|---|

RAGIONERIA GENERALE

Pervenuto il 06 APR 2012 n° _____

li.....

Alla Segreteria Generale
IL DIRIGENTE

SEGRETARIA GENERALE

Prot. n° _____

E.p.c.: _____

Al Settore/Ufficio proponente

Si trasmette copia conforme della deliberazione di cui all'oggetto significando che la stessa è stata pubblicata all'Albo Pretorio ed è divenuta esecutiva, come risulta delle certificazioni apposte sul retro della stessa.

Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELIBERAZIONI
.....

COMUNE DI PALERMO

SETTORE RISORSE IMMOBILIARI

Servizio Fitti Attivi ed Inventario

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI G.C.

(Costituita da n° 6 fogli, oltre il presente, e da n° 8 allegati)

OGGETTO: Piano delle alienazioni ex art. 58 D.L. 112/2008 convertito con modificazioni in L. 133/2008 da allegare al Bilancio di Previsione 2012

PROPONENTE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE/IL FUNZIONARIO

e-mail:

e-mail r.buttitta@comune.palermo.it

Li... 5/4/2012

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

VISTO: si esprime parere favorevole

VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO: IL DIRIGENTE COORDINATORE

e-mail:

e-mail:

m.fiasconaro@comune.palermo.it

c.agnello@comune.palermo.it

DATA 05/04/2012

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91)

VISTO: si esprime parere favorevole

VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

Parere non dovuto poiché l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata

DATA 6/4/12



.....
RAGIONIERE GENERALE

Controdeduzioni dell'Ufficio Proponente alle Osservazioni di cui al Parere di regolarità contabile e/o rese dal Segretario Generale

osservazioni controdedotte dal dirigente del servizio proponente con nota mail prot. n. del

Parere di regolarità tecnica confermato SI : NO

{ Gs nota mail prot. n° del { Gs. nota mail prot. n° del

{ Per avvenuta decorrenza dei termini di riscontro (gg. 2 lavorativi)

ALLEGATO UNICO ALLA DELIBERA G.C. n°..... del

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

.....

Il Dirigente del Servizio Fitti Attivi ed Inventario, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone alla Giunta Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

OGGETTO: Piano delle alienazioni ex art. 58 D.L. 112/2008 convertito con modificazioni in L. 133/2008 da allegare al Bilancio di Previsione 2012

IL DIRIGENTE

Visto:

- l'art. 58 del D.L. 25/06/2008 . 112 convertito con modificazioni nella legge n. 133 del 06/08/2008, avente ad oggetto la "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali", con il quale è stata prevista la ricognizione del patrimonio immobiliare finalizzate al riordino, alla gestione e alla valorizzazione ed in particolare all'individuazione dei beni immobili di proprietà dell'Amministrazione – non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali – suscettibili di alienazione, mediante la predisposizione di apposito piano da allegare al bilancio di previsione, il quale comporta la classificazione degli immobili nell'ambito del patrimonio disponibile;

Ritenute:

- pertanto di dovere provvedere in merito, al fine di dare formale esecuzione a quanto stabilito dalla normativa vigente ed al fine di procedere ad una puntuale programmazione concernente i beni di proprietà comunale;

Dato atto che:

- Il Regolamento vigente per l'alienazione del patrimonio immobiliare, disciplina, tra l'altro, la tipologia dei beni da dismettere, le modalità operative, le modalità di determinazione dei prezzi di vendita;
- In conformità agli obiettivi individuati dagli organi apicali dell'Amministrazione, il Settore Risorse Immobiliari ha continuato l'attività di verifica finalizzata all'individuazione di immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- da un esame dei dati risultanti dall'inventario, sulla base di specifiche richieste pervenute da cittadini sono stati individuati i beni di cui all'elenco allegato alla presente delibera per farne parte integrante (**allegato n. 1**) da valorizzare e dismettere, ai sensi di quanto previsto dal citato art. 58, al fine di operare il riordino, la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare per addivenire ad una migliore economicità nell'impiego degli immobili di proprietà dell'Amministrazione che possono avere effetti positivi sul bilancio;
- tra i beni inseriti nel predetto elenco (allegato n. 1), ve ne sono alcuni che erano già stati inseriti nel piano di valorizzazione di cui al protocollo d'intesa tra il Comune di Palermo e la Cassa DD.PP., giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 149 del 01/07/2009, che com'è noto non ha avuto alcun seguito;
- gli immobili riportati nel superiore elenco non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali per cui sono suscettibili di dismissione;
- alcuni di essi per lo stato di degrado in cui versano, per l'ubicazione per le caratteristiche non solo non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ma comportano per l'Amministrazione un onere per la gestione e manutenzione degli stessi;
- tra i beni inseriti nel predetto elenco (allegato n. 1) vi è:
 - l'area di proprietà comunale estesa mq.43, oltre ad un'intercapedine sotto terra di mq. 32, individuata N.C.E.U. fg. n. 54, part. nn. 1791 e 1792, che già con deliberazione n. 235 del 7.8.2002 la G.M. ha deciso di alienare in favore della Ditta Almeyda al prezzo di €. 16.671,23, determinato dalla Commissione Tecnica di Valutazione nella seduta del 18.4.2002. La menzionata somma è stata, pertanto, accertata in entrata sul cap. 4711 Tit. IV, Cat. I, Ris. 400 del bilancio 2002 (Acc. N. 2002/753). L'ultimo aggiornamento del

prezzo di alienazione dell'area che da parte dell' C.T.V. è di €. 32.100,00, suscettibile, comunque di ulteriore aggiornamento in fase di verifica da parte della medesima C.T.V.

- che con deliberazione n. 164 del 23.8.2001, la G.M. ha dichiarato retrocessa al patrimonio disponibile del Comune di Palermo l'area in esame e che il relativo avviso di sdemanializzazione è stato ritualmente pubblicato sulla G.U.R.S. n. 41 Parte II del 12.10.2001.
- tra i beni inseriti nel predetto elenco (allegato n. 1) vi è altresì, l'immobile di proprietà comunale adibito a sede centrale del Comando dei Vigili del Fuoco di Palermo sito in via Scarlatti n. 16;
- tale immobile:
 - è stato costruito giusto finanziamento di cui al Regio Decreto Legge 20 giugno 1935 -- XIII, n. 1446 finalizzato alla costruzione di una nuova Caserma dei pompieri in Palermo e per opere di ampliamento al Cimitero;
 - ha destinazione d'uso di Caserma ed in tal senso si fa anche riferimento alla nota del Settore Centro Storico protocollo 1926/cs del 03/03/2000 (**allegato n. 2**);
 - Attualmente è occupato extracontrattualmente dal Comando dei Vigili del Fuoco dietro pagamento della relativa indennità di occupazione;
 - È già stato oggetto di richiesta di acquisizione da parte del Comando dei Vigili del Fuoco che ha manifestato la necessità di acquisire il bene al fine di potere utilizzare i fondi FAS per la relativa ristrutturazione ed adeguamento alle vigenti normative in materia di sicurezza.

Considerato che

- Già il Sindaco con nota prot. 5140 del 25/05/2008 (**allegato n. 3**), tenuto conto delle necessità di adeguamento dell'immobile alle vigenti normative in materia di sicurezza, riteneva opportuno considerare positivamente la possibilità della vendita della Caserma ed in tal senso dava indicazione di disporre gli atti consequenziali;

Dato atto che:

- Ai sensi di quanto previsto dalle norme vigenti tale immobile, ancorchè non muterebbe la destinazione d'uso, deve essere inserito nel piano alienazioni e che la relativa procedura di vendita deve essere ad evidenza pubblica ed in tal senso il parere reso dal Segretario Generale prot. 103468 del 07/02/2012, assunto al protocollo del Settore in data 08/02/2012 (**allegato n. 4**);

Dato atto, altresì, che:

- l'elenco è stato redatto sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed Uffici;
- l'inserimento dei beni nel piano di alienazioni e valorizzazioni, ai sensi del citato art. 58:
 - a) ne determina la classificazione come "patrimonio disponibile", fermo restando la destinazione d'uso dell'immobile di via Scarlatti 16 deve rimanere quella di Caserma, come sopra rappresentato;
 - b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui all'art. 58 comma 1 del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni nella legge n. 133 del 06/08/2008, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- con mail del 29/03/2012 (**Allegato n. 5**) è stato richiesto al Settore Centro Storico di esprimere Nulla Osta all'inclusione dell'immobile di via Scarlatti, 16 nel piano alienazioni e che, alla data odierna, lo stesso non si è ancora espresso;

Considerato che:

- gli Uffici competenti provvederanno, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura (art. 58, comma 4, del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni nella legge n. 133 del 06/08/2008), nonché all'espletamento di ulteriori attività (frazionamenti catastali, verifiche del rispetto delle prescrizioni dettate dall'Assessorato Regionale BB.CC.AA. e P.I. per i cespiti dichiarati di interesse culturale, Attestato di Certificazione Energetica etc.) propedeutiche alle dismissioni dei cespiti in questione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- per l'immobile di proprietà comunale adibito a sede centrale del Comando dei Vigili del Fuoco di Palermo sito in via Scarlatti n. 16 sia agli atti di inventario che all'Agenzia del Territorio non risulta alcuna documentazione inerente le planimetrie dello stesso e che pertanto sarà necessario espletare una complessa attività tecnica per l'eventuale aggiornamento tipo mappale nonché per l'aggiornamento al catasto fabbricati (DOCFA), ivi compresa l'attività di rilievo dell'intero immobile per la produzione delle relative planimetrie;
- alcuni immobili, potrebbero essere oggetto di lavori di ristrutturazione alle parti comuni dell'edificio, autorizzati o in corso di autorizzazione, comportando ciò per l'Amministrazione l'onere della relativa spesa secondo la quota millesimale di competenza. Pertanto eventuali oneri di manutenzione straordinaria che nelle more l'Amministrazione dovesse essere tenuta a corrispondere, saranno poste a carico dell'eventuale aggiudicatario con apposita previsione da inserire nel bando di gara;

Rilevato che:

- per gli immobili riportati nel predetto elenco (**allegato n. 1**), il Reparto tecnico del Settore Risorse Immobiliari ha predisposto le schede tecniche (**Allegato n. 6**) mentre il competente Gruppo Tecnico di Valutazione (G.T.V.) ha effettuato le valutazioni costituenti i prezzi a base d'asta che sono riportati a fianco di ciascun immobile che potranno essere comunque oggetto di revisione nel momento in cui verrà esposto il bando pubblico;

Considerato che:

- si procederà, inoltre, alle verifiche del rispetto delle prescrizioni dettate dall'Assessorato Regionale BB.CC.AA. e P.I. per i cespiti dichiarati di interesse culturale

Preso atto che:

- gli immobili individuati nell'elenco allegato (**Allegato n. 1**) alla presente deliberazione costituiscono il piano di alienazioni da allegare al Bilancio di Previsione esercizio 2012 e pluriennale 2012/2014;
- si procederà, inoltre, alle verifiche del rispetto delle prescrizioni dettate dall'Assessorato Regionale BB.CC.AA. e P.I. per i cespiti dichiarati di interesse culturale;

Dato atto che:

- il Settore Risorse Immobiliari continuerà, comunque, ad effettuare attività di verifica finalizzata all'individuazione di ulteriori immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, per un eventuale provvedimento integrativo;
- Lo scrivente Settore, comunque, da oltre due anni rappresenta la problematica riguardante la battuta di arresto dell'attività di dismissione degli immobili a causa della mancata dotazione degli stessi dell'Attestato di Certificazione Energetica (e/o dell'Autodichiarazione se immobili di "scadente qualità energetica) necessario per l'atto di compravendita, il cui adempimento è a carico del Settore Ambiente E Territorio come in ultimo fatto presente con nota prot. 215662 del 19/03/2012 (**Allegato n. 7**)
- Le procedure finalizzate alla vendita sono subordinate, comunque all'espletamento di ulteriori e molteplici attività quali ad esempio: Attestazione di conformità catastale ai

sensi dell'art dall'art. 19 del decreto legge 31 maggio 2010 n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 30/07/2010 n.122 (c.d. manovra Tremonti) in merito all'obbligo, a pena di nullità dell'atto, di verifica della conformità dei dati catastali, che possono comportare ulteriori adempimenti (frazionamenti, tipo mappale, variazioni DOCFA etc.) per i quali allo stato attuale non vi è personale, all'interno del Settore Risorse Immobiliari, che possiede le competenze professionali necessarie per l'espletamento degli stessi;

- per l'immobile di proprietà comunale adibito a sede centrale del Comando dei Vigili del Fuoco di Palermo sito in via Scarlatti n. 16 sia agli atti di inventario che all'Agenzia del Territorio non risulta alcuna documentazione inerente le planimetrie dello stesso e che pertanto sarà necessario espletare una complessa attività tecnica per l'eventuale aggiornamento tipo mappale nonché per l'aggiornamento al catasto fabbricati (DOCFA), ivi compresa l'attività di rilievo dell'intero immobile per la produzione delle relative planimetrie;
- Per quanto sopra esposto, in assenza di adeguato personale già comunque più volte richiesto in ultimo con nota 211189 del 16/03/2012 (**allegato n. 8**), non è possibile, quindi, ipotizzare la conclusione del procedimento finalizzato alla vendita degli immobili nel triennio 2012/2014

VISTE le norme sopra richiamate in merito alla competenza della G.C. a deliberare sull'atto proposto

PROPONE

Per i motivi esposti in narrativa e che s'intendono riportati

- approvare il Piano delle Alienazioni degli immobili di cui all'elenco allegato (Allegato n. 1) che costituisce parte integrante della presente deliberazione, predisposto in esecuzione dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni nella legge n. 133 del 06/08/2008;
- sottoporre il presente Piano delle Alienazioni al Consiglio Comunale per la sua approvazione quale allegato al Bilancio di previsione esercizio 2012 e pluriennale 2012/2014;
- espletare, avvalendosi del supporto dei competenti Uffici, tutti gli adempimenti consequenziali necessari e propedeutici alla materiale dismissione degli immobili, nonché ad adottare le procedure di vendita previste dal vigente Regolamento in materia di alienazione di beni immobili di proprietà comunale;
- Dare atto che:
 - Non si procede a formulare previsioni di entrata nel Bilancio di previsione esercizio 2012 e pluriennale 2012/2014 in entrata posto che non è ipotizzabile, per le motivazioni esposte in premessa, la conclusione del procedimento finalizzato alla vendita entro tale esercizio pluriennale;
- Dare atto, altresì, che:
 - gli Uffici competenti, provvederanno, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura (art. 58, comma 4, del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni nella legge n. 133 del 06/08/2008), nonché all'espletamento di ulteriori attività (frazionamenti catastali, verifiche del rispetto delle prescrizioni dettate dall'Assessorato Regionale BB.CC.AA. e P.I. per i cespiti dichiarati di interesse culturale, Attestato di Certificazione Energetica etc.) propedeutiche alle dismissioni dei cespiti in questione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, fermo restando che l'espletamento delle stesse è subordinato all'assegnazione di personale con le professionalità richieste
 - per l'immobile di proprietà comunale adibito a sede centrale del Comando dei Vigili del Fuoco di Palermo sito in via Scarlatti n. 16 sia agli atti di inventario che

all'Agenzia del Territorio non risulta alcuna documentazione inerente le planimetrie dello stesso e che pertanto sarà necessario espletare una complessa attività tecnica per l'eventuale aggiornamento tipo mappale nonché per l'aggiornamento al catasto fabbricati (DOCFA), ivi compresa l'attività di rilievo dell'intero immobile per la produzione delle relative planimetrie;

- eventuali oneri di manutenzione straordinaria che nelle more l'Amministrazione dovesse essere tenuta a corrispondere, saranno posti a carico dell'eventuale aggiudicatario con apposita previsione da inserire nel bando di gara;

**Il Dirigente Responsabile
del Servizio Fitti Attivi ed Inventario**

(Dott. Maria Anna Fiasconaro)



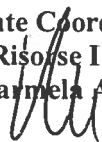
Il Dirigente del Servizio Fitti Attivi ed Inventario del Settore Risorse Immobiliari esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto .

**Il Dirigente Responsabile
del Servizio Fitti Attivi ed Inventario**
(Dott. Maria Anna Fiasconaro)



Il Dirigente Coordinatore del settore Risorse Immobiliari, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

**Il Dirigente Coordinatore
del Settore Risorse Immobiliari**
(D.ssa Carmela Agnello)



Il Dirigente responsabile di ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere ~~(favorevole/complimentare)~~ *(favorevole/complimentare)* in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto

Il Dirigente Responsabile di Ragioneria
(Dott. Bohuslav Basile)



PROTOCOLLO DI USCITA N. 270300 DEL 05 APR 2012

Distinta degli allegati alla proposta di Deliberazione di Giunta n. 4 del 05 APR 2012 avente per oggetto: **Piano delle alienazioni ex art. 58 D.L. 112/2008 convertito con modificazioni in L. 133/2008 da allegare al Bilancio di Previsione 2012:**

- 1) Elenco immobili di proprietà comunale individuati ai fini del relativo inserimento nel piano di dismissione;
- 2) nota del Settore Centro Storico protocollo 1926/cs del 03/03/2000;
- 3) nota prot. 5140 del 25/05/2008 a firma del Sindaco;
- 4) nota prot. 103468 del 07/02/2012, assunta al protocollo del Settore in data 08/02/2012, del Segretario Generale;
- 5) mail del 29/03/2012 con la quale è stato richiesto il nulla osta al Settore Centro Storico all'inclusione dell'immobile di via Scarlatti, 16 nel piano alienazioni;
- 6) schede tecniche predisposte dal reparto tecnico del Settore Risorse Immobiliari
- 7) nota prot. 215662 del 19/03/2012 inviata alla Ragioneria Generale ;
- 8) nota prot. 211189 del 16/03/2012 inviata al Settore Risorse Umane.

Settore Risorse Immobiliari

Servizio Fitti Attivi ed Inventario

Il Responsabile del procedimento

Dott. Roberto Buttitta

ANNOTAZIONI: _____
