



## ALLEGATO 6

### COMUNE DI PALERMO

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

#### DELIBERAZIONE 117 DEL 30 maggio 2022

**OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazione ex art. 58 D.L. n. 112/2008, convertito in L. 133/2008, e successive modifiche ed integrazioni. Allegato al Bilancio di Previsione 2022-2024**

#### ESECUZIONE IMMEDIATA

		PRESENTI	ASSENTI
<b>SINDACO:</b>	<b>Orlando Leoluca</b>	<b>P</b>	
<b>VICE SINDACO:</b>	<b>Giambrone Fabio</b>	<b>P</b>	
<b>ASSESSORI:</b>			
<b>Prestigiacomo</b>	<b>Maria</b>	<b>P</b>	
<b>Marino</b>	<b>Sergio</b>	<b>P</b>	
<b>Mantegna</b>	<b>Maria</b>	<b>P</b>	
<b>Marano</b>	<b>Giovanna</b>		<b>A</b>
<b>Zito</b>	<b>Mario</b>	<b>P</b>	
<b>Sala</b>	<b>Antonino</b>		<b>A</b>
<b>Di Dio</b>	<b>Vincenzo</b>	<b>P</b>	
<b>Catania</b>	<b>Giusto</b>	<b>P</b>	
<b>Martorana</b>	<b>Cettina</b>	<b>P</b>	
<b>Petralia Camassa</b>	<b>Paolo</b>	<b>P</b>	
<b>Totale N.</b>		<b>10</b>	<b>2</b>

L'anno **duemilaventidue** addì **trenta** del mese di **Maggio** alle ore **10:20**, in Palermo, nel rispetto dei criteri di funzionamento approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 29/04/2022, in collegamento telematico mediante videoconferenza tra i suddetti componenti risultati presenti, convenzionalmente nella sala delle adunanze posta nella sede comunale di **Palazzo delle Aquile** si è adunata la Giunta Comunale per trattare vari argomenti, compreso quello di cui all'oggetto.

Presiede l'adunanza il Sig. **Prof. Leoluca Orlando** – **Sindaco**.

Partecipa, in medesima modalità, il Sig. **Dott. Antonio Le Donne** - **Segretario Generale** del Comune.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista l'allegata proposta di deliberazione prot. n. 96 del 14/04/2022, concernente l'oggetto e firmata digitalmente, corredata dai pareri previsti per legge - parere di regolarità tecnica reso favorevolmente e parere di regolarità contabile reso in data 29/04/2022 come da documento in allegato alla proposta - agli atti dell'Ente;

Preso atto di quanto fatto precisare dall'Ufficio proponente con email del 04/05/2022 (rif. Areg Prot. n. 637937 di pari data) in merito alla redazione documentale del provvedimento;

Dopo opportuna discussione;

Ritenuto il presente provvedimento meritevole di approvazione;

Ad unanimità di voti espressi dai presenti in forma palese

## **D E L I B E R A**

La proposta di deliberazione riguardante l'oggetto è approvata nel testo allegato alla presente, ed è fatta propria.

Con separata unanime votazione espressa in forma palese, il presente provvedimento viene dichiarato *immediatamente eseguibile*, stante l'urgenza di provvedere.

*Il Capo Area dell'Area delle Risorse Immobiliari, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone alla Giunta Comunale la proposta di delibera nel testo che segue.*

**Premesso che:**

in data 9 marzo 2022 è stata inserita in piattaforma Atti di Governo la proposta n.53 avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazione ex art. 58 D.L. n. 112/2008, convertito in L. 133/2008, e successive modifiche ed integrazioni. Allegato al Bilancio di Previsione 2022-2024".

Lo stesso risulta restituito, come si evince dall'annotazione inserita in data 8 aprile 2022 nella piattaforma Atti di Governo, di cui si allega la relativa estrazione.

**Considerato che**

il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari costituisce un atto di programmazione, allegato obbligatorio del Bilancio di previsione come stabilito dall' art. 58 del D.L. 112/08, convertito nella L. 133/08 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", che ha dettato norme per la "ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", prevedendo, fra l'altro, l'obbligo della redazione di apposito "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari";

il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24/02/2015, in applicazione dell'art. 3 del decreto legge n. 47 del 28/03/2014 convertito con modificazioni dalla legge 23/05/2014 n. 80 prevede le "Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica".

**Ritenuto che:**

il vigente Regolamento per l'alienazione, locazione e/o concessione del patrimonio immobiliare, disciplina, tra l'altro, la tipologia dei beni da dismettere, le modalità operative, le modalità di determinazione dei prezzi di vendita;

il Settore delle Risorse Immobiliari ha svolto in via continuativa 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 tramite vendita/permuta;

**Considerato che**

da diversi anni il Comune di Palermo presenta una difficile situazione finanziaria, determinata sia dalla situazione di congiuntura economica complessiva che accomuna molti enti territoriali sia dalla continua e consistente riduzione dei trasferimenti statali e regionali e che siffatta situazione è ampiamente emersa anche nei precedenti esercizi finanziari;

la già difficile situazione finanziaria dell'Ente è stata pesantemente aggravata dagli effetti economico-finanziari negativi, prodottisi nell'anno 2020 a causa dell'emergenza sanitaria determinata dalla pandemia da covid-19, emergenza a tutt'oggi in corso, e che tale drammatica

situazione, in special modo per i Comuni siciliani finanziariamente in grave difficoltà, è attualmente oggetto di attenzione da parte del Governo nazionale, in confronto con l'ANCI;

la superiore critica situazione ha condotto gli organi di indirizzo politico- amministrativo dell'Amministrazione alla determinazione, al fine di evitare il dissesto finanziario dell'Ente, di ricorrere alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale, ritenuta non più rinviabile, in ragione degli indici e dei fattori di criticità finanziaria rilevati, tali da compromettere gli equilibri di bilancio dell'esercizio 2021 e di quelli prospettici futuri.

## Preso Atto che

con Delibera n.6 del 31/01/2022 avente ad oggetto **Piano di riequilibrio finanziario pluriennale ex art. 243 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e succ. mm. ii.**, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale che individua e descrive le Azioni/ Misure correttive necessarie per il raggiungimento prospettico del riequilibrio finanziario dell'Ente.

Avuto riguardo ai suoi contenuti il presente provvedimento ed i suoi allegati vengono rimodulati alla luce dei contenuti del provvedimento deliberativo e delle linee guida nello stesso contenute trattando separatamente le misure dettate per la vendita degli immobili erp da quella degli immobili non erp.

In particolare:

Devono espungersi gli immobili alienati entro il 2020 e che risultano inseriti nei precedenti elenchi inseriti nella Delibera di Giunta 134 DEL 12/06/2020 avente ad oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazione ex art. 58 D.L. n. 112/2008, convertito in L. 133/2008, e successive modifiche ed integrazioni. Allegato al Bilancio di Previsione 2020-2022 ed alla successiva delibera di Consiglio Comunale n. 265 del 15/12/2020

Via Col. Antonino Frascònà 3	Via Amm. Carlo Bergamini 36	Via Gustavo Roccella 58
Via Carlo Lorenzini Collodi 4	Via Col. Antonino Frascònà 3	Via Filippo Raciti 2
Via Enrico Cosenz 1	Via Erice 33	Via Filippo Paladini 2
Via Filippo Paladini 4	Via Michelangelo 1943	Via Michelangelo 1943
Via Salvatore Cutello 9	Via G.B. Ragusa 2	Via Francesca Serio 4-
Via Antonino Agostino 22	Via Giacinto Calandrucci 2	Via Giovanni Corrao 12 T
Via Achille Grandi 5	Via Michelangelo 1943	Via G.B. Ragusa 7 T
Via Dello Spasimo 17	Via San Raffaele Arcangelo 59	Via Dello Spasimo 17
Via Col. Antonino Frascònà 3 T	Via Nicosia 1	Via Carlo Lorenzini Collodi 4
Via Michelangelo 1991	Via Girolamo Alibrandi 1	Largo Dei Falchi 1
Via Gustavo Roccella 58	Via Gustavo Roccella 60	Via Amm. Carlo Bergamini

		12
Via Filippo Paladini 2	Via Filippo Paladini 2	Via Filippo Paladini 6
Via Giambattista Ragusa 3	Viale Michelangelo 2015 R.to	Via Girolamo Alibrandi 7
Via Antonio Callea 9	Via Filippo Paladini 6	Via Giambattista Ragusa 4 Terra
Via Pietro dell'Aquila 8	Via Isaac Rabin 37 Terra	

Nel periodo gennaio- luglio 2021 il Settore delle Risorse Immobiliari ha proceduto alla vendita dei seguenti **alloggi ERP** e pertanto tali immobili devono essere espunti dall'elenco denominato All. 2 approvato con il precedente Piano delle alienazioni:

Via	Giambattista Ragusa	5
Via	Giacinto Calandrucci	4
Via	Filippo Raciti	3
Via	Salvatore Cutello	11
Via	Caduti sul Lavoro	58
Via	Pietro dell'Aquila	10
Via	Filippo Paladini	4
Via	Girolamo Alibrandi	9
Via	Eugenio l'Emiro	98
Via	G.B. Ragusa	1
Via	Girolamo Alibrandi	5
Largo	Caltabellotta	6
Viale	Michelangelo	1959
Via	Francesco Brancato	1
Via	Don Giovanni Minzoni	5
Via	Guido Di Stefano	1
Via	Antonio Tantillo	5
Via	Isaac Rabin	37
Via	Pietro dell'Aquila	8

Nel successivo periodo agosto 2021- febbraio 2022 il Settore delle Risorse Immobiliari ha proceduto alla vendita dei seguenti **alloggi ERP** e pertanto tali immobili devono essere espunti dall'elenco denominato All. 2 approvato con il precedente Piano delle alienazioni di cui alla Delibera di Giunta 134 DEL 12/06/2020 avente ad oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazione ex art. 58 D.L. n. 112/2008, convertito in L. 133/2008, e successive modifiche ed integrazioni. Allegato al Bilancio di Previsione 2020-2022 ed alla successiva delibera di Consiglio Comunale n. 265 del 15/12/2020

Via	Guido Di Stefano	1
Via	Antonio Tantillo	5
Via	Isaac Rabin	37
Via	Pietro dell'Aquila	8
Via	Antonio Callea	6
Via	Bartolomeo Sirillo	3
Via	G. Maniaci	17

Via	dello Spasimo	17
Via	G. Maniaci	15
Via	Eugenio l'Emiro	76
Via	Pietro dell'Aquila	1
Via	Galletti	257/D
Via	Filippo Paladini	6
Via	Filippo Raciti	5
Viale	Michelangelo	1959
Largo	San Cosma	8
Viale	Michelangelo	1959
Via	Michele Cipolla	169
Via	Eugenio l'Emiro	98
Via	Salvatore Cutello	12
Via	Pietro dell'Aquila	6

Tenuto conto dei contenuti della nota prot. 14287 del 19/03/2021 dell'Assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità viene inserito l'alloggio sito in Largo Nicosia n. 3 Scala C piano IV int.9/DX – Fg 38- P.lla 2390 -Sub 29 nel medesimo Allegato 2.

Sempre nell'ambito dell'alienazione degli immobili erp si richiamano le misure programmatiche previste nella Delibera n.6 del 31/01/2022 avente ad oggetto **Piano di riequilibrio finanziario pluriennale ex art. 243 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e succ. mm. ii.**,

Avuto riguardo agli **immobili non erp** ed alle diverse istanze di acquisto pervenute ed oggetto di verifica, va evidenziato che la relativa attività istruttoria è stata avviata per le singole richieste, ma che ad oggi i riscontri da parte dei vari Uffici dell'Amministrazione Comunale non completamente riscontrate, non consentono il loro inserimento nel predetto piano.

Inoltre, a seguito approfondimenti sugli immobili inseriti nel piano già approvato con i provvedimenti in premessa citati, si ritiene necessario espungere i seguenti immobili per le motivazioni che caso per caso andranno esplicitate:

- Via Alloro n.99 "Palazzo Cefalà" gs nota prot. 1709 del 18/03/2019 Soprintendenza Beni Culturali;
- Palazzo Sammartino - Via Lungarini (Alienato anno 2020)

- Via Castelforte 2,5, (Oggetto di contenzioso per procedure espropriative non definite).

Si è proceduto altresì alla modifica dei dati relativi all'Area di Piazza Baida, che riportavano dati catastali frutto di un precedente refuso.

Vengono inserite:

Area via del Rio	€ 55.500,00
Area Cortile Maria SS. Delle Grazie	€ 20.000,00
Affrancazione da enfiteusi dell'immobile, appartamento per civile abitazione sito in Palermo via Rocco Pirri n.11 piano secondo interno 5 - Foglio 63 - Particella 160 sub. 5 per la quale la Commissione Tecnica si è espressa con relazione del 07/03/2022	€ 17.880,00
Area di proprietà comunale sita in Piazza Tommaso Natale nn.92/93 e via Sferracavallo n.2, foglio di mappa 7 particella 37	€ 27.350,00
Magazzino via della Resurrezione n. 40	€ 32.320,00
Magazzino via della Resurrezione n. 42	€ 34.340,00
Magazzino via della Resurrezione n. 44	€ 34.341,00
Magazzino via della Resurrezione n. 50	€ 32.320,00
Magazzino via Mongitore n. 3E	€ 35.700,00
Magazzino via Mongitore n. 3D	€ 19.000,00
Magazzino via Cottolengo n. 10	€ 34.340,00

Considerato che con Delibato di Giunta datato 22/10/2020 veniva manifestata la volontà che “venga inserito nel piano delle alienazioni la porzione di area identificata catastalmente al Fg 124 p.lla 211-212 parte, propedeutico alla cessione della medesima area all'Autorità di sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale per la realizzazione degli obiettivi di riqualificazione del fronte a mare e la realizzazione del nuovo mercato ittico” secondo un progetto e relativo protocollo d'intesa da condividere con l'Amministrazione e che verrà sottoposto all'approvazione degli organi competenti.

A tal fine, considerato che l'inserimento risultava oggetto di un emendamento non approvato dal Consiglio Comunale, occorre aggiungere all'allegato 3 – immobili da alienare di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n 265 del 15/12/2020 il seguente immobile viene inserito al valore determinato dalla Commissione Tecnica di Valutazione nella seduta del 29/12/2021 che comprende are ed immobili oggetto della cessione Il predetto immobile va pertanto espunto dall'All. 4 Immobili da Valorizzare.

Con nota prot.1470018 del 29/11/2021 veniva sollecitata la definizione del comodato d'uso gratuito dell'immobile denominato Caserma dei Vigili del Fuoco in via Scarlatti n. 16, che viene inserita anche nell'elenco degli immobili da Valorizzare. Il predetto immobile va inserito nell'allegato n. 4.

Inoltre a seguito approfondimenti in ordine alla Permuta dell'Area di Bellolampo, al fine di allineare i contenuti dell'atto di Permuta con gli altri provvedimenti allo stesso collegati ed in particolare il presente Piano si modifica l'inserimento di tre diverse tipologie di Aree oggetto della Permuta

Nell'ambito delle alienazioni degli immobili individuati come **non erp** si richiamano le misure programmatiche previste dalla Delibera n.6 del 31/01/2022 avente ad oggetto **Piano di riequilibrio finanziario pluriennale ex art. 243 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e succ. mm. ii., 12.**

Si dà atto, sulla base della documentazione presente agli atti d'ufficio, del preventivo accertamento istruttorio finalizzato alla attestazione della conformità del Piano delle alienazioni in argomento con quanto approvato con il Piano di Riequilibrio di cui alla, Delibera di Consiglio Comunale n.6 del 31/01/2022 avente ad oggetto "Piano di riequilibrio finanziario pluriennale ex art. 243 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e succ. mm. ii.", le cui scadenze temporali di attuazione terranno conto dei contenuti della nota prot. 1543171 del 13/12/2021.

#### **Preso atto che**

Per gli Immobili da Valorizzare di cui all' All.4 si richiamano le misure programmatiche previste dalla Delibera di Consiglio Comunale n.6 del 31/01/2022 avente ad oggetto **Piano di riequilibrio finanziario pluriennale ex art. 243 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e succ. mm. ii.,**

**Tenuto conto** della necessità di dare continuità alla gestione del patrimonio immobiliare sulla base dei piani di alienazione approvati negli anni precedenti, confermando gli immobili inseriti nei precedenti Piani delle Alienazione e Valorizzazione – l'ultimo dei quali è stato approvato con deliberazione n. 134 del 12/06/2020 con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili di cui agli allegati 2 - 3 - 4, come previsto dall'art. 58, D.L. n. 112/2008, convertito in L. 133/2008, e successive modifiche ed integrazioni e successiva presa d'atto con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 265 del 15/12/2020 procedendo all'eliminazione degli immobili ERP venduti nel periodo anno 2020-luglio 2021.

**Dato atto che** il prezzo di vendita degli alloggi ERP è determinato ai sensi dell'art. 1, comma 10, della Legge 560/1993, e sarà eventualmente aumentato in base ai 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, ai sensi del comma 2 dell'art. 5 della L.R. n. 13/2007;

1. i proventi della vendita di tali alloggi ERP saranno, comunque, utilizzati per le finalità di cui all'art. 5 della L. 560/93 e all'art. 3 della L.R. 43/94 e successive modifiche ed



integrazioni, nonché del comma 4 dell'art. 1 del decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24/02/2015, in applicazione dell'art. 3 del decreto legge n. 47 del 28/03/2014, convertito con modificazioni dalla legge 23/05/2014 n. 80;

2. la vendita di tali immobili è comunque subordinata alla verifica dei requisiti oggettivi e soggettivi in capo agli assegnatari che hanno fatto o che ne faranno richiesta e che pertanto il presente provvedimento non è costitutivo di alcun diritto in capo agli assegnatari in quanto nel corso del procedimento saranno verificati e controllati i requisiti necessari previsti dalla normativa vigente in materia;

3. con la vendita di tali immobili si elimineranno ulteriori spese per la relativa manutenzione e il ricavato sarà destinato per le finalità previste dalla normativa vigente;

4. il valore attribuito agli altri beni degli elenchi allegati è quello presunto di mercato e potrà variare in relazione all'andamento del mercato, con riguardo all'effettivo periodo della dismissione;

5. l'accertamento dell'entrata consequenziale alla dismissione degli immobili avverrà in seguito alla stipula del contratto di compravendita con imputazione sui rispettivi capitoli di bilancio;

6. L'inserimento dei beni nel piano di alienazioni e valorizzazioni, ai sensi del citato art. 58: ▪ ne determina la classificazione come "patrimonio disponibile" ed 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;

7. in relazione agli immobili individuati, gli Uffici competenti ove necessario, provvederanno alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura (art. 58, comma 4, del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008), 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, oggi Attestato di Prestazione Energetica, etc.) propedeutiche alle dismissioni e/o valorizzazione dei cespiti in questione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

8. per alcuni immobili non risulta alcuna documentazione inerente alle planimetrie ed alle concessioni edilizie/o all'agibilità e pertanto si è reso necessario concretizzare una complessa attività tecnica/amministrativa per l'eventuale aggiornamento tipo mappale nonché per l'aggiornamento al catasto fabbricati (DOCFA) e la ricerca presso diversi Uffici dell'Amministrazione Comunale ed esterni alla stessa;

9. 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;

10. 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;

11. effettuate le opportune verifiche lo scrivente si riserva di integrare il presente provvedimento con quegli immobili che al momento ne risultassero esclusi e che soltanto a completa definizione delle procedure di verifica sopra richieste potranno essere inseriti.

12. il presente piano delle alienazioni e valorizzazioni deve essere sottoposto al Consiglio Comunale per costituire allegato al Bilancio di Previsione esercizio 2022 e pluriennale 2022-2024.

**Considerato** che l'art. 5, co. 2, del Regolamento di Contabilità, testualmente dispone che "Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia atto di indirizzo, deve essere richiesto il parere di regolarità tecnica ed il dirigente è tenuto a indicare, ovvero escludere, i riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, relazionando in proposito in seno all'atto medesimo".

**Atteso** che l'atto che si propone consegue da un obbligo normativo ex art. 58 D.L. n. 112/2008, convertito in L. 133/2008, e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** l'articolo 1, lett h) della l.r. 48/91, che recepisce l'art.51 della legge n. 142/90, secondo cui spettano ai dirigenti tutti gli atti di gestione amministrativa compresi quelli aventi rilevanza esterna;

**Visto** l'art.107, comma 5, del D.lgs 267/2000 che prevede che tutte le disposizioni previgenti che conferiscono agli organi di governo "l'adozione di atti di gestione e di atti o provvedimenti amministrativi si intendono nel senso che la rispettiva competenza spetta ai dirigenti ";

**Considerato** che è stato adottato il Piano della Performance con delibera di Giunta Municipale;

**Ritenuto** che dall'adozione del presente provvedimento occorre demandare al Dirigente proponente l'adozione degli atti gestionali per la realizzazione dell'obiettivo nell'osservanza delle direttive fissate dall'organo politico;

**Ritenuto**, altresì, che, dovendosi provvedere con urgenza all'espletamento degli atti necessari all'attuazione dell'indirizzo di cui sopra, appare opportuno dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo

**Visti:** La L 142/90 e successive modifiche ed integrazioni, così come recepita dalla Legge Regionale n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni; del T.U. E.L., approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000; dell'O.R.EE.LL. che richiamano la competenza della Giunta comunale a deliberare l'atto proposto

## **PROPONE**

per i motivi esposti in narrativa e che qui s'intendono riportati, di:

a) Approvare la proposta di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni ex art. 58 del D.L. 112/08, convertito nella L. 133/08 e s.m.i., comprendente gli immobili meglio identificati negli Allegati nn. 2 - 3 - 4, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione.

b) Dare atto che:

1. il prezzo di vendita degli alloggi ERP è determinato ai sensi dell'art. 1 comma 10, della Legge 24 dicembre 1993 n. 560 e sarà eventualmente aumentato in base ai 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, ai sensi del comma 2 dell'art. 5 della L.R. n. 13/2007;

2. i proventi della vendita di tali alloggi ERP saranno comunque utilizzati per le finalità di cui all'art. 5 della L. 560/93 e all'art. 3 della L.R. 43/94 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del comma 4 dell'art. 1 del decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24/02/2015, in applicazione dell'art. 3 del decreto legge n. 47 del 28/03/2014 convertito con modificazioni dalla legge 80/2014;

3. la vendita di tali immobili è comunque subordinata alla verifica dei requisiti oggettivi e soggettivi in capo agli assegnatari che ne hanno fatto o che ne faranno richiesta e che pertanto il presente provvedimento non è costitutivo di alcun diritto in capo agli assegnatari in quanto nel corso del procedimento saranno verificati e controllati i requisiti necessari previsti dalla normativa vigente in materia;

4. con la vendita di tali immobili si elimineranno ulteriori spese per la relativa manutenzione e il ricavato sarà destinato per le finalità previste dalla normativa vigente;

5. il valore attribuito agli altri beni degli elenchi allegati è quello presunto di mercato e potrà variare in relazione all'andamento del mercato, con riguardo all'effettivo periodo della dismissione;

6. l'accertamento dell'entrata consequenziale alla dismissione degli immobili avverrà in seguito alla stipula del contratto di compravendita con imputazione sui rispettivi capitoli di bilancio;

7. l'inserimento dei beni nel piano di alienazioni e valorizzazioni, ai sensi del citato art.

58:

- ne determina la classificazione come "patrimonio disponibile";
- ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 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. 112/2008 convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

8. in relazione agli immobili individuati, gli Uffici competenti, ove necessario, provvederanno alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura (art. 58, comma 4, del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni nella legge n. 133/2008), 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, oggi Attestato di Prestazione Energetica, etc.) propedeutiche alle dismissioni e/o valorizzazione dei cespiti in questione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

9. per alcuni immobili non risulta alcuna documentazione inerente alle planimetrie 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 degli immobili per la produzione delle relative planimetrie;

10. 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;

11. 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.

12. Si dà atto, sulla base della documentazione presente agli atti d'ufficio, del preventivo accertamento istruttorio finalizzato alla attestazione della conformità del Piano delle alienazioni in argomento con quanto approvato con il Piano di Riequilibrio di cui alla, Delibera di Consiglio Comunale n.6 del 31/01/2022 avente ad oggetto "Piano di riequilibrio finanziario pluriennale ex art. 243 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e succ. mm. ii", le cui scadenze temporali di attuazione terranno conto dei contenuti della nota prot. 1543171 del 13/12/2021.

13. Infine, appare rilevante richiamare quanto sopra accennato a proposito della vendita di Palazzo Sammartino, per la quale si è introita nel corso del 2020 la somma di € 1.196.000,00, a cui va aggiunto l'introito di € 30.000,00 per l'area del Lungo Mare Cristoforo Colombo.

In sintesi, dunque, pur a fronte di una riduzione del patrimonio immobiliare dell'Ente conseguente alle alienazioni stimate, si può esprimere un giudizio di positività sui riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente connessi all'emanazione del presente atto.

***IL DIRIGENTE***

***D.ssa Daniela Rimedio***

#### **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA**

Il Capo Area proponente esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 53 L. n. 142/90 come recepito dalla L.R. n.48/91 ed integrato dall'art. 12 L.R. n. 30/2000 e succ. mm. e ii., nonché ai sensi dell'art. 4, comma 3, del vigente regolamento unico dei controlli interni (approvato con D.C.C. n.4/2017)

***Il Capo Area***

***D.ssa Daniela Rimedio***

Il Capo Area letta la superiore proposta e i relativi contenuti, ai sensi del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, appone il proprio visto, manifestando la propria condivisione del parere di regolarità tecnica sopra reso ai sensi di legge.

***Il Capo Area***

***D.ssa Daniela Rimedio***

Il Capo Area, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, verificatane la coerenza con gli obiettivi strategici ed i processi assegnati all'Area di riferimento, funzionali

all'attuazione del programma del Sindaco, appone il proprio visto ai sensi del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.

***Il Capo Area***  
***D.ssa Daniela Rimedio***

L'Assessore al ramo, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte del Giunta Comunale.

***L'Assessore***  
***Ing. Antonino Sala***

#### **ELENCO DEGLI ALLEGATI"**

**Allegato n. 1** - Elenco analitico piani vendita immobili ERP anni precedenti;

**Allegato n. 2** - Prospetto immobili ERP da alienare;

**Allegato n. 3** - Prospetto immobili non ERP da alienare;

**Allegato n. 4** - Prospetto immobili da valorizzare.



IL SINDACO  
LEOLUCA ORLANDO

L'ASSESSORE ANZIANO  
MARIA PRESTIGIACOMO

IL SEGRETARIO GENERALE  
ANTONIO LE DONNE

---

N° \_\_\_\_\_ Registro pubblicazione Albo Pretorio  
Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data.....per la pubblicazione a tutto il  
quindicesimo  
giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

Palermo, li.....

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

\*\*\*\*\*

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune  
dal.....a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li .....

---

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

\*\*\*\*\*

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

in seguito al decorso di giorni dieci dalla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune  
come sopra certificato

in seguito a dichiarazione di immediata eseguibilità in sede di adozione del presente  
provvedimento da parte dell'Organo deliberante

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li .....