



COMUNE DI SOVERIA MANNELLI

Provincia di Catanzaro

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 16 del 24/07/2020

OGGETTO :

Approvazione piano delle alienazioni degli immobili comunali suscettibili di dismissioni ed alienazione non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente - Triennio 2020/2022. Art. 58 della Legge 06/08/2008, n. 133.

Il Presidente ha convocato il **Consiglio Comunale** nella solita sala del Municipio, oggi **ventiquattro luglio duemilaventi** alle ore **12** e minuti **20**, in seduta **PUBBLICA** e sessione **ORDINARIA**, in adunanza di **PRIMA CONVOCAZIONE**, previo invio a domicilio di invito scritto, nei modi e termini di cui all'Art. 27 comma 1 del Regolamento del Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
SIG. SIRIANNI ANGELO FRANCESCO	PRESIDENTE	X	
DOTT. SIRIANNI LEONARDO	SINDACO		X
DOTT. MARIO CALIGIURI	CONSIGLIERE	X	
SCALISE FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	
RUBETTINO FLORINDO	CONSIGLIERE	X	
ARISTODEMO LUIGI	CONSIGLIERE	X	
PAOLA GIOVANNI	CONSIGLIERE	X	
GABRIELE GIUSEPPE GUIDO	CONSIGLIERE	X	
CHIDO ANTONIO	CONSIGLIERE		X
PASCUZZI GIUSEPPE	CONSIGLIERE		X
CHIDO MICHELE	CONSIGLIERE	X	
CAVALIERI SIMONA	CONSIGLIERE		X
D'ARRO' ALBERTO DOMENICO D.	CONSIGLIERE		X
Totale		8	5

Partecipa il Segretario Comunale **DOTT.FERDINANDO PIRRI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il **SIG. SIRIANNI ANGELO FRANCESCO** nella sua qualità di **PRESIDENTE** assume la presidenza della presente adunanza e, riconosciutane la legittimità, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

L'Assessore Comunale Esterno, Anastasio Luigi, relaziona sull'argomento rappresentando, in particolare, che sono stati inseriti nell'elenco dei beni immobili comunali alcuni reliquati, terreni o porzioni di terreni per i quali le stime sono state effettuate dal Responsabile dell'Area Tecnica, tenendo conto di quanto disposto dal Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

Il consigliere Chiodo Michele esplicita che la proposta di delibera è inquietante e preannuncia che effettuerà l'accesso agli atti per verificare i termini dell'incarico ricevuto per l'aggiornamento del piano da parte del Responsabile dell'Area Tecnica. Esplicita, altresì, che la relazione del Responsabile è pressochè identica alla precedente e che dalla stessa non si riesce a capire la necessità di intervenire su una parte delle aree standards. Evidenzia che la ripartizione è stata fatta, con prezzi a ribasso, su aree in prossimità di terreni di amministratori comunali. Evidenzia che, a norma del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, vanno fatti gli avvisi per alienare gli immobili comunali. Evidenzia che quanto consigliato dal Revisore dei Conti, in ordine alla vendita degli immobili, è superfluo poiché l'Ente è in predissesto finanziario.

Si dà atto che alle ore 12,45 si allontana dall'aula il consigliere Caligiuri. Pertanto, i consiglieri presenti risultano essere n. 7.

Ritiene che le superfici riportate nell'elenco non siano da contemplare quali reliquati ma aree a tutti gli effetti, in considerazione della loro estensione, così come lo sono state due pratiche portate in esame al precedente Consiglio Comunale e poi rinviate. Sostiene che alcuni terreni vengono valorizzati con importi maggiori rispetto ad altri di analoghe caratteristiche con importi inferiori. Condivide di procedere all'alienazione dei beni immobili per sanare le casse comunali ma non condivide la possibilità di alienare terreni con valorizzazioni non eque. Evidenzia che non è possibile vendere ad € 0,50 al metro quadro. Ricorda che, a suo tempo, venne fatta una stima al "Gran Sasso" per una valutazione di € 60.000,00 che poi non andò a buon fine poiché di poco interesse, mentre potrebbero esserlo altre aree, portando ad esempio alienazioni di terreni in prossimità della strada del Bivio Bonacci. Evidenzia che vi sono anomalie anche in aree vicino il carcere. Preannuncia voto contrario poiché si configura danno erariale.

L'Assessore Anastasio riferisce che il Responsabile con la sua professionalità e competenza ha predisposto la relazione di stima del patrimonio immobiliare del Comune, ovvero che per le aree standards è stato aggiornato il valore medio di mercato delle aree edificabili in zona C, portando da € 40,00 della precedente stima ai € 50,00 attuali. Per gli altri terreni il valore di vendita è stato preso da interrogazioni all'Agenzia delle Entrate e per quelli agricoli dai valori agricoli medi, adattati all'andamento del mercato.

Il Presidente alla luce delle considerazioni intervenute propone di suggerire al responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di valutare la possibilità di rivedere le stime eseguite sugli immobili comunali.

Il consigliere Aristodemo chiede al consigliere Chiodo Michele cosa intendeva dire vista l'imminenza delle prossime elezioni.

Il consigliere Chiodo Michele esplicita che sarebbe opportuno effettuare una rivalutazione delle aree standards a ribasso ed a ridosso di quelle degli amministratori, in considerazione che le aree di 1.400 metri quadrati non sono da valutare come reliquati.

L'Assessore Anastasio precisa che il Comune non è nelle condizioni di poter spostare i terreni delle aree standards nè tanto meno può fare spostare le abitazioni ai proprietari. Ovviamente la vendita di tali aree seguirà l'iter previsto dal Regolamento comunale per l'alienazione del

patrimonio immobiliare comunale e le alienazioni si rendono necessarie in quanto previste dal piano di riequilibrio finanziario e se ciò non dovesse avvenire si potrebbe configurare l'eventuale ipotesi di danno erariale.

Il Presidente precisa che la vendita è necessaria per fronteggiare il predissesto finanziario e ribadisce di dare indicazioni al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di eventualmente rivedere le stime eseguite in base anche all'ubicazione dei terreni ed all'effettiva valutazione di mercato.

Si dà atto che alle ore 13,17 rientra in aula il consigliere Caligiuri. Pertanto, i presenti risultano essere n. 8.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi sopra riportati;

Premesso che l'art. 58, comma 2, del D. L. 25/06/2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 06/08/2008, n. 133, demanda al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni;

Visto il vigente piano delle alienazioni immobiliari comunali, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, approvato con delibera C. C. n. 6 del 29/03/2017 e confermato nei DUP del 2018 e 2019;

Dato atto che, per le vie brevi, l'Amministrazione ha impartito indicazioni al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, Ing. Falvo Valentino, per l'aggiornamento del vigente piano del patrimonio immobiliare comunale;

Dato atto, altresì, che il predetto Responsabile ha adempiuto alle indicazioni impartite ed ha predisposto la necessaria documentazione per poter procedere all'approvazione del piano delle alienazioni degli immobili comunali;

Considerato, pertanto, che:

- si rende necessario modificare il vigente elenco degli immobili, allegato "A";
- fra gli immobili indicati nel citato elenco "A" sono stati individuati quelli suscettibili di alienazione/comodato d'uso e valorizzazione secondo quanto esplicitato nel piano di valorizzazione degli immobili, allegato "B", tenendo conto di quanto in questa sede deliberato;
- all'allegato "C" viene individuato il "Piano strategico per l'ottimizzazione gestionale e per la valorizzazione del patrimonio immobiliare";

Atteso che quanto deliberato in questa sede costituirà parte integrante del redigendo bilancio di previsione finanziario per il triennio 2020/2022;

Visto l'art. 58 della Legge n. 133/2008;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal responsabile dell'Area Finanziaria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti espressi per alzata di mano, n. 7 favorevoli, n. 1 contrario: Chiodo Michele;

DELIBERA

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.
- 2) Di prendere atto della documentazione predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Falvo Valentino, inerente il piano immobiliare comunale, consistente in:
 - comunicazione datata 14/07/2020;

- relazione stima aree standards datata 14/07/2020;
 - relazione stima terreni datata 14/07/2020.
- 3) Di approvare, conseguentemente, l'elenco dei beni immobili dell'Ente, come formulati negli allegati "A" e "B", che vengono allegati alla presente deliberazione per costituire parte integrante e sostanziale.
 - 4) Di approvare, altresì, il piano strategico per l'ottimizzazione gestionale e per la valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, come formulato nell'allegato "C".
 - 5) Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica di procedere all'alienazione degli immobili in presenza di stima aggiornata e di provvedere all'aggiornamento della stima dei restanti immobili, previa acquisizione/redazione di apposita stima, suscettibili di alienazione ai sensi del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 74 del 27/11/2003, **con la raccomandazione di rivedere le stime eseguite in base all'effettiva valutazione di mercato.**
 - 6) Di dare atto che la presente deliberazione costituirà parte integrante e sostanziale degli atti allegati al redigendo bilancio di previsione finanziario 2020/2022.
 - 7) Di dare atto, altresì, che, ai sensi del citato art. 58, comma 2, della Legge 06/08/2008, n. 112, tale elenco, da pubblicare mediante le forme previste dalla norma, sortirà l'effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, producendo gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
 - 8) Di dichiarare, con successiva votazione, espressa per alzata di mano, n. 7 favorevoli, n. 1 astenuto: Chiodo Michele, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.
-