



CITTA' di LAMEZIA TERME

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO (con i poteri del Consiglio) N. 2 DEL 09/02/2021

OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2021

L'anno duemilaventuno, addì nove, del mese di Febbraio alle ore 17:45, presso la SEDE MUNICIPALE, il Commissario Prefettizio Dr. PRIOLO GIUSEPPE, nominato con decreto della Prefettura di Catanzaro prot. Interno n. 0110366 del 16-12-2020, alla presenza dei Sub Commissari.

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
COMMISSARIO	PRIOLO GIUSEPPE	SI
SUB COMMISSARIO	GUERRIERI LUIGI	--
SUB COMMISSARIO	CALENDA ANTONIO	SI

Con la partecipazione del Segretario Generale Dr. PUPO PASQUALE, incaricato della redazione del presente verbale.

Il Dirigente del Settore Promozione e Valorizzazione del patrimonio e del territorio comunale

Richiamati

- il TUOEL approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.e ii.;
- l'art. 4 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e ss.mm., recante norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;
- il Regolamento Comunale di contabilità;
- l'art. 43 dello Statuto;
- il decreto del Prefetto di Catanzaro, acquisito agli atti dell'Ente con prot. n. 0079904 del 16.12.2020, con il quale il dott. Giuseppe Priolo, Prefetto in quiescenza, è nominato Commissario prefettizio per la temporanea gestione del Comune di Lamezia Terme;
- il decreto del Prefetto di Catanzaro, acquisito agli atti dell'Ente con prot. n. 0080464 del 18.12.2020, con il quale sono stati nominati il dott. Luigi Guerrieri e il dott. Antonio Calenda quali sub-commissari per la temporanea gestione del Comune di Lamezia Terme;

Vista l'istruttoria e prospetto elaborati dal competente ufficio

Propone al Commissario Prefettizio la adozione della presente deliberazione con poteri del Consiglio Comunale

Premesso che, l'art. 58 della legge 06/08/2008, n.133, rubricata "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali", prevede:

al comma 1: "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali, ciascun ente locale con delibera dell'organo di governo, individua, redigendo in apposito elenco, sulla base e dei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni 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";

al comma 2: "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti";

al comma 3: "gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuna di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene nel catasto";

al comma 4: "gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura";

al comma 5: "contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

Dato atto che :

- l'art. 42, comma 2, lettera l, del T.U.E.L. approvato con D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;
- il Settore Patrimonio ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, predisponendo un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, in coerenza con gli obiettivi programmatici espressi dall'Amministrazione Comunale;
- che tale programma consente, anche in considerazione dell'introduzione della nuova IMU, di

razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente relativamente all'attività di valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare e permette al Settore Patrimonio di definire in maniera maggiormente mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni del bilancio per l'esercizio **2021**;

Considerato che :

- la scelta degli immobili, non suscettibili di utilizzo per fini istituzionali, è stata fatta tenuto conto: del grado di vetustà degli stessi, da cui derivano costosi interventi di manutenzioni, di alcune alienazioni già inserite nei precedenti piani la cui procedura non si è ancora perfezionata, della scarsa redditività degli immobili in questione;
- l'attività amministrativa, nel perseguimento dei fini determinati dalla legge, deve essere retta da criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza e che la Pubblica Amministrazione non può aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria;

Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, di approvare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno **2021**, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art.58 della Legge 133/2008 specificando che per **2** degli immobili contenuti nell'allegato Piano è in corso la procedura di vendita a seguito della determinazione di aggiudicazione RS 5 del 27.01.2020 e RG 57 del 27.01.2020, nonché giusta Deliberazione di Giunta Comunale n.5 del 7.03.2019 con cui è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per l'anno 2019.

Ribadito che, essendosi perfezionate nel corso del 2020 due delle quattro vendite previste a seguito dell'asta pubblica menzionata, all'elenco dei beni approvato con precedente deliberazione di GC n. 37 del 4.2.2020 sono state apportate le seguenti modifiche

- è stato eliminata voce relativa alla cantina sociale in località Prunia con conseguente eliminazione dell'importo previsto di euro 1.200.000,00;
- è stato modificato importo della voce "Compendio immobiliare "Villaggio Agricolo S. Eufemia Lamezia", Foglio 14 sezione S.Eufemia Lamezia a cui con precedente deliberazione 5/2020 era stato assegnato un valore di euro 200.000,00, assegnando ora un valore di euro 169.888,25. Ciò in quanto è stata sottratta dall'iniziale valore di euro 200.000,00 la cifra di euro 30.111,75 pari alla base d'asta attribuita all'immobile censito al Catasto Fabbricati foglio di mappa 14 sezione S. Eufemia Lamezia particella 971 sub 3 giusta determinazione dirigenziale RS n.101 del 16.09.2019 RG n.947 del 18.09.2019, la cui vendita è stata perfezionata;

Preso atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, costituisce parte integrante e sostanziale del Documento Unico di programmazione (DUP) **2021/2023**;

Ravvisato che occorre dare alla presente deliberazione immediata eseguibilità allo scopo di procedere celermente alla pubblicazione dell'elenco e quindi all'avvio dei procedimenti necessari per l'esecuzione del piano;

Visti

- il D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e s.m.i;
- il D.Lgs 30/03/2001 n.165;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Acquisiti

- i pareri favorevoli tecnico e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 e secondo quanto voluto dall'art. 68 dello Statuto;
- il parere favorevole del Segretario Generale in ordine alla conformità' della suddetta proposta di

deliberazione all'ordinamento giuridico;

propone di DELIBERARE

di approvare l'allegato piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno **2021** ai sensi dell'art. 58 della Legge 06/08/2008, n.133 ed in particolare, autorizzare l'eventuale alienazione o valorizzazione degli immobili in esso compresi, ferma restando, previa eventuale disponibilità dei relativi fondi, un'opera di riqualificazione degli stessi immobili;

di prendere atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, costituisce parte integrante e sostanziale del Documento Unico di programmazione (DUP) **2021/2023**;

di dare atto che l'elenco degli immobili di cui al citato piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti sostitutivi previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione e voltura;

di dare atto altresì che contro l'iscrizione del bene nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi e impregiudicati gli altri rimedi di legge;

di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche del piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale;

di dare espressamente atto che, i prezzi di vendita riportanti nel piano, per ogni singolo immobile, risultano puramente indicativi e che gli stessi, saranno determinati con apposite perizie di stima redatte da personale all'uopo preposto;

di demandare al Dirigente competente, la predisposizione degli atti successivi, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs n.267/2000 e s.m.i., la determinazione del corrispettivo e le modalità di vendita, così come dispone l'art.107, comma 3, lett. c), dello stesso decreto, per ogni bene inserito nel piano delle alienazioni, fermo restando la possibilità di vendere direttamente a privato che ne fa richiesta, qualora ricorrono le condizioni;

di stabilire che l'elenco venga pubblicato sul sito Internet e all'albo pretorio del Comune;

propone di DELIBERARE

di dare al presente atto deliberativo immediata esecutività, con separata unanime votazione, ai sensi dell'art.134, comma 4, del TUEL, approvato con D.Lgs.18/08/2000, n°267 e successive modifiche ed integrazioni, stante l'urgenza e per esigenze di bilancio.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO

Vista la su esposta proposta di deliberazione;

Ritenuto di doverla approvare integralmente ed in ogni sua parte;

Acquisiti

- i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi sulla proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

-il parere favorevole del Segretario Generale in ordine alla conformità della suddetta proposta di deliberazione all'ordinamento giuridico;

Visti:

il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
lo Statuto comunale;

DELIBERA

di approvare integralmente ed in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d. lgs. n. 267/00.

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 276/200 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta **n.ro 238 del 09/02/2021** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Dirigente **Dott.ssa AIELLO NADIA** in data **09/02/2021**.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Dirigente dell'Area Economica Finanziaria, ai sensi del D.lgs 267/2000 art. 151 c.4, in ordine alla regolarità contabile della **Proposta n.ro 238 del 09/02/2021** esprime parere: **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Dirigente **Dott.ssa AIELLO NADIA** in data **09/02/2021**.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Commissario Prefettizio
Dr. PRIOLO GIUSEPPE

Il Segretario Generale
Dr. PUPO PASQUALE

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 694

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **Dr. PUPO PASQUALE** attesta che in data **11/02/2021** si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

Nota di pubblicazione firmata da **Dr. PUPO PASQUALE** il **11/02/2021**.

La Delibera del Commissario con funzione di Consiglio è esecutiva ai sensi delle vigenti disposizione di legge.
1

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2021

N.	immobile	note identificative	dati	Valore presunto
1	Immobilie Piazza Sant'Antonio di Padova	Foglio 17 sezione Nicastro particella 102	immobile in muratura di vecchia costruzione a due piani fuori terra	€ 36.000,00
2	Immobilie Via Scaramuzzino Nicastro	Foglio 21 sezione Nicastro particella 571	Appartamento posto al 2° piano di un edificio a 5 piani fuori terra, da ristrutturare	€ 122.962,35
3	Immobilie Via Scaramuzzino Nicastro	Foglio 21 sezione Nicastro particella 571	Appartamento posto al 3° con vano al 4° piano di un edificio a 5 piani fuori terra, da ristrutturare	€ 121.239,95
4	Terreni loc. Dosso dei Comuni	Dosso dei Comuni Foglio 29 particella 83; Superficie complessiva mq 188.100	Affitto di fondo rustico alla Cooperativa Rinascita Pian del Duca e dei Comuni	€ 139.668,59
5	Terreno Località Pian del Duca	Foglio di mappa n° 40 sezione Nicastro particella 43 – 44 – 147; Superficie complessiva catastale mq 133.510	Concessione alla Malgrado Tutto durata anni 9 ad utilizzo agricolo-sociale unitamente alla concessione stabile comunale sito in località Trigna per utilizzo recupero fossicodipendenti	€ 128.575,44
6	Ex Carcere Mandamentale di Sambiasse Via Cialdini	Foglio 75 sezione Sambiasse particella 537	Utilizzato come alloggi parcheggio	€ 339.000,00
7	Ex Scuola Rurale "ZUPO" loc. Gabella – Misà	Immobilie non accatastate ricadente al Foglio 27 sezione Nicastro	rudere con terreno	€ 7.700,00
8	Scuola elementare loc. Trigna con terreno	Foglio 31 particella 57 sezione S. Eufemia Lamezia	Assegnato alla cooperativa Malgrado Tutto per il recupero dei soggetti fossicodipendenti	€ 25.000,00
9	Immobilie sito in via Istria- Via Saladini – Bella	Foglio 18 sezione Nicastro particella 150	Immobilie in muratura di vecchia costruzione a tre piani fuori terra	€ 150.000,00
10	Terreno incolto via E. Pontieri	Foglio 35 sezione Nicastro particella 397 mq. 2.617	Bene trasferito dallo Stato art. 56 Dl- 69/2013 a questo Ente	€ 29.000,00
11	Parte ex Convento S. Antonio	Foglio 17 sezione Nicastro particella 105	Immobilie di antica costruzione poste al primo piano, attualmente in concessione ai Padri Cappuccini	€ 300.000,00
12	Diurno Via Napoli Sambiasse	Foglio 75 sezione Sambiasse particella 1148, da frazionare	Locali a piano terra, da ristrutturare	€ 20.327,80
13	N°2 porzioni di terreno Fosso San Nicola loc. Pagliarone	Foglio 39 sezione S.Eufemia particella 165	Bene trasferito dallo Stato art. 56 Dl- 69/2013 a questo Ente	€ 6.103,94
14	Terreno Caronte	Foglio 71 sezione Sambiasse particelle 60-76	bosco incolto della superficie di mq 17.990	€ 35.000,00
15	Terreno Annunziata	Foglio 4 sezione Nicastro particella 178 e foglio 8 sezione Nicastro particella 70 e 35	Terreno incolto incolto della superficie complessiva di mq 114.430	€ 228.000,00
16	Scuola Elementare in loc. Telara	Foglio 6 sezione Sambiasse particella 283	Immobilie in muratura in stato di abbandono	€ 6.000,00
17	Immobilie Via della Vittoria (sede Multiservizi)	Foglio 25 sezione Nicastro particelle 125-222-223-224-225-226-227-228-229	Complesso di edifici con area di pertinenza, attuale Sede della Multiservizi	€ 1.760.970,20
18	Immobilie Via Romagna – Zangarona	non accatastate	Immobilie in muratura da ristrutturare	€ 10.000,00
19	Scuola elementare - loc. Cantarelle	non accatastate	edificio in muratura di vecchia costruzione	€ 18.455,97
20	Scuola elementare - loc. Serracastagna	non accatastate	edificio in muratura di vecchia costruzione	€ 13.010,71
21	Scuola elementare - loc. Mitoio	non accatastate	edificio in muratura di vecchia costruzione	€ 9.761,00
22	Vecchio acquedotto comunale di Nicastro – via Conforti	Foglio 19 sezione Nicastro particella 89	vecchio edificio in muratura in stato di abbandono	€ 10.000,00
23	Terreno nel Comune di Platania – Loc. Reventino	Foglio 1 sezione Platania, p.lle 3 e 4	Bosco di conifere – superficie complessiva mq 42.310	€ 42.310,00
24	Terreno in loc. Talarico via mons. Azio Davoli	Foglio 45 sezione Nicastro particella 11	Terreno agricolo della superficie di mq 6.135	€ 73.620,00
25	Terreno in loc. Talarico via mons. Azio Davoli	Foglio 45 sezione Nicastro partitella 573	Terreno agricolo della superficie mq 1.530	€ 18.360,00
26	Terreno in loc. Talarico via mons. Azio Davoli	Foglio 45 sezione Nicastro partitella 571	Terreno agricolo della superficie mq 1.000	€ 12.000,00
27	Terreno incolto in via Giorgio la Pira	Foglio 32 sezione Nicastro, particelle 2241,2244,2247,2249,2395,3313,2392	Terreno standard della superficie complessiva mq 2.885	€ 34.620,00
28	Terreno incolto loc. Gaccia strada Nicastro-Zangarona	Foglio 22 sezione Nicastro particella 145	Terreno incolto della superficie complessiva di mq 25.520	€ 50.000,00
29	Immobilie Via Paolino Cerra	Foglio 75 sezione Sambiasse particella 578	immobile in muratura a tre piani con tre unità immobiliari della superficie lorda per piano di mq 212,80	€ 106.400,00
29	Compendio immobiliare "Villaggio Agricolo S. Eufemia Vetere"	Foglio 1 sezione S.Eufemia Lamezia - più particelle	Compendio costituito da più immobili trasferiti dall'Agenzia del Demanio (federalismo demaniale), Decreto n. 9203 del 14/06/2017	€ 150.000,00
30	Compendio immobiliare "Villaggio Agricolo S. Pietro Lametino"	Foglio 48 sezione S.Eufemia Lamezia – più particelle	Compendio costituito da più immobili trasferiti dall'Agenzia del Demanio (federalismo demaniale), Decreto n. 9198 del 14/06/2017	€ 180.000,00
31	Compendio immobiliare "Villaggio Agricolo S. Eufemia Lamezia"	Foglio 14 sezione S.Eufemia Lamezia – più particelle	Compendio costituito da più immobili trasferiti dall'Agenzia del Demanio (federalismo demaniale), Decreto n. 9203 del 14/06/2017	€ 169.888,25
32	Compendio immobiliare "Ex Alveo Torrente Bagni"	Foglio 80 sezione Sambiasse – più particelle	Compendio costituito da più immobili trasferiti dall'Agenzia del Demanio (federalismo demaniale), Decreto n. 15933 del 26/10/2017	€ 50.000,00
33	Terreno edificabile Piano Particolareggiato "API" - Comparti 2 e 4 - Loto C1	Foglio 86 sezione Sambiasse part.IIa 2.970 mq 2.097 e p.IIa 3021 mq 205	Terreno edificabile della superficie di mq 2.302	€ 280.705,88
34	Terreno edificabile Piano Particolareggiato "API" - Loto C1 comparto 6	Foglio 86 sezione Sambiasse part.IIe 3295-3296-3298-3299-3301-3302-3292-3293-3287-3288-3290	Terreno edificabile della superficie catastale complessiva di mq 2.179	€ 265.707,26
35	Terreno edificabile Piano particolareggiato "API" - lotto C1 comparto 7	Foglio 86 sezione Sambiasse part.IIe 3308-3310-3312-3314	Terreno edificabile della superficie catastale complessiva di mq 1.682	€ 205.103,08
36			SOMMANO	€ 5.155.490,42