



COMUNE DI SOVERIA MANNELLI

Provincia di Catanzaro

Nota importante:

La ricostruzione dell'atto ha finalità esclusivamente storiche e di consultazione. Nonostante siano state adottate molte attenzioni nella verifica della ricostruzione, l'atto potrebbe contenere errori, omissioni o difformità di impaginazione derivanti dalla conversione automatica dei file originali. Per fini amministrativi/giuridici fa fede esclusivamente il documento originale conservato presso gli archivi comunali. Il documento è stato ricostruito con l'ausilio di sistemi di intelligenza artificiale da archivio storico DBMaker/Word legacy mediante procedure automatizzate di estrazione, conversione e ricomposizione documentale. Orchestrazione tecnica e conservativa: Salvatore La Rocca.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 45 del 22/12/2008

OGGETTO :

APPROVAZIONE PIANO VALORIZZAZIONE IMMOBILI COMUNALI.

Il Presidente ha convocato il **Consiglio Comunale** nella solita sala del Municipio, oggi **dicembre ventidue duemilaotto** alle ore **0** e minuti **0**, in seduta e sessione 09/01/2009, in adunanza di , 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.
DOTT. SIRIANNI LEONARDO	CONSIGLIERE	X	
SIG. SIRIANNI ANGELO FRANCESCOLOC. SANT'ANDREA SOVERIA MANNELLI CZ	CONSIGLIERE	X	
DOTT. MARIO CALIGIURI	CONSIGLIERE	X	
MONTORO VITTORIO ANGELO	CONSIGLIERE		X
ROCCA DAVIDE	CONSIGLIERE	X	
SCALISE EGIDIO GAETANO	CONSIGLIERE	X	
DE FAZIO ANTONIO	CONSIGLIERE		X
COLISTRA MARIO LUIGI	CONSIGLIERE	X	
CALOIERO MIMMA	CONSIGLIERE	X	
COLOSIMO MARIO	CONSIGLIERE	X	
CHIDO PIERO	CONSIGLIERE	X	
COLOSIMO SALVATORE LUIGI	CONSIGLIERE	X	
MICHELE CHIDO	CONSIGLIERE	X	
Sig. CERRA RAFFAELLO	CONSIGLIERE	X	
PASCUZZI FILIPPO	CONSIGLIERE	X	
MARASCO MARIO	CONSIGLIERE	X	
PASCUZZI PASQUALE	CONSIGLIERE	X	

Totale 18 35

Si dà atto che alla seduta del presente Consiglio Comunale: Partecipa Non Partecipa

Partecipa il Segretario Comunale **DOTT.SSA MARIAGRAZIA CRAPELLA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

Relaziona sull'argomento il Sindaco.

Replica il Consigliere Chiodo Michele, il quale dichiara di considerare il presente punto all'ordine del giorno come il più importante.

Ritiene che non sia utile programmare l'alienazione dell'ostello, che è l'unica struttura ricettiva di questo Ente e che non è neppure utile alienare le aree standard, in quanto sono aree che devono essere fruite da parte di tutti quei cittadini che hanno acquistato delle aree all'interno delle lottizzazioni.

Comunica pertanto il netto dissenso della minoranza nei confronti di questo atto, preannunciando il voto contrario.

Il Consigliere Pascuzzi rammenta di avere sempre proposto di riprendere e far rivivere l'ostello, in quanto c'è una carenza di strutture di tal genere sul territorio comunale, e propone pertanto di utilizzare l'ostello con la relativa pineta in modo diverso.

Prende la parola il Consigliere Caloiero Mimma, la quale dichiara il proprio voto contrario al piano di valorizzazione degli immobili, ribadendo la propria convinzione che l'ostello non vada venduto, così come non deve essere consentita la vendita delle aree standard, le quali, al contrario, vanno mantenute e valorizzate.

Aggiunge infine che, a suo giudizio, anche le strutture sportive non devono essere privatizzate.

Il Consigliere Chiodo Michele chiede e ottiene nuovamente la parola per precisare la propria richiesta che nel piano di valorizzazione venga previsto di affidare in concessione non solo il campo sportivo ma anche il parcheggio sottostante.

Replica il Sindaco, il quale afferma che la proposta in discussione sostanzialmente esprime la volontà della maggioranza di realizzare una serie di interventi dei beni immobili disponibili. In particolare, l'ipotesi di vendere l'ostello deriva dal fallimento degli innumerevoli tentativi espletati dall'amministrazione per utilizzare meglio questa struttura, attraverso l'affidamento in gestione a soggetti esterni. Precisa che la difficoltà di utilizzare diversamente la struttura è anche da correlarsi ad una non corretta realizzazione dell'immobile.

Propone quindi, se la minoranza lo ritiene opportuno, di modificare l'allegato "B" e non prevedere la vendita dell'ostello ma semplicemente la concessione, e di modificare le parti dell'allegato "B" in cui si prevede la monetizzazione delle aree standard.

Prende infine la parola il Consigliere Caligiuri, il quale ribadisce la necessità di approvare la proposta di deliberazione, accogliendo le modifiche suggerite dalla minoranza, e cioè sostituendo, nell'allegato "B", le parole "vendita" e "monetizzazione" con la parola "concessione".

A questo punto, il Capogruppo di Opposizione preannuncia l'astensione del proprio gruppo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

premesse:

- che il quadro normativo inerente alla gestione del patrimonio immobiliare delle amministrazioni locali sviluppatosi negli ultimi anni presenta una molteplicità di elementi che sollecitano gli enti a rivedere le modalità di gestione di tali beni e ad avviare percorsi per la valorizzazione degli stessi, anche in chiave di sviluppo strategico, in particolare l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.06.2008, n. 133;
- che l'amministrazione dispone di molti beni immobili, per finalità istituzionali e con altre destinazioni potenziali, utilizzabili secondo metodologie più razionali, finalizzabili a ottenere una maggiore e più significativa redditività dello stesso patrimonio;

tenuto conto:

- che per procedere alla revisione dei modelli gestionali e di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'amministrazione risulta necessario definire un complesso di elementi strategici che guidino l'azione dell'ente secondo fasi di sviluppo adeguatamente strutturate rispetto alle caratterizzazioni rilevabili per i beni immobili;

considerato:

- che risulta necessario definire il percorso e le strategie a esso riportabili per l'impostazione dell'intervento dell'amministrazione nel campo della rimodulazione organizzativo-gestionale e della valorizzazione del patrimonio immobiliare;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal responsabile del servizio Tecnico;

Visto l'articolo 42 del dlgs n. 267/2000;

Visto l'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008.

PRESO ATTO che alle ore 20,50 si è allontanato dall'aula il Consigliere Mario Marasco, che risulta ora pertanto assente;

Con voti favorevoli 9; astenuti 4 (Chiodo Michele; Cerra Raffaello; Pascuzzi Filippo; Pascuzzi Pasquale); contrari 1 (Caloiero M.);

DELIBERA

1. - di approvare il piano strategico per l'ottimizzazione gestionale e per la valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'amministrazione, così come rappresentato nell' Allegato "A":
2. di approvare le linee di indirizzo per la valorizzazione e la dismissione di assi immobiliari nel corso dell' anno 2009, così come individuate nell' allegato "B"
3. di rinviare, a successivi provvedimenti l' avvio delle procedure così come individuate nel presente provvedimento per la materiale realizzazione di quanto in questa sede deliberato;
4. di dichiarare, attesa l'urgenza, con voti favorevoli 9 ed astenuti 5 (Chiodo Michele; Cerra Raffaello; Pascuzzi Filippo; Pascuzzi Pasquale; Caloiero M.), il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, quarto comma, del Testo Unico, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

ALLEGATO “A”

PIANO STRATEGICO PER L'OTTIMIZZAZIONE GESTIONALE E PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Prima fase - Ricognizione e valutazione.

- 1.a. Ricognizione. verifica dello stato e della consistenza economica del patrimonio immobiliare dell'ente.
- 1.b. Definizione dei principali assetti riferibili al patrimonio immobiliare, anche mediante monitoraggio delle linee di caratterizzazione specifica.

Seconda fase - Scelta del modello gestionale ottimale.

- 2.a. Individuazione del modello organizzativo ottimale per la gestione razionalizzata e per la valorizzazione del patrimonio immobiliare.
- 2.b. Avvio del nuovo modello organizzativo gestionale.

Terza fase - Valorizzazione effettiva del patrimonio immobiliare.

- 3.a. Configurazione di un piano di sviluppo delle potenzialità del patrimonio immobiliare, mediante valorizzazione effettiva dello stesso.
- 3.b. Rimodulazione degli assetti relativi ai beni immobili riportati al piano strategico in chiave di valorizzazione, con contemperamento rispetto alla valenza sociale del patrimonio stesso.

Quarta fase - Verifiche.

- 4.a. Realizzazione di verifiche sulle modulazioni gestionali e di valorizzazione del patrimonio immobiliare.

VALORIZZAZIONI E CONCESSIONI IMMOBILIARI LINEE DI INDIRIZZO

Premesso che:

- Il Comune di Soveria Mannelli, così come molte altre pubbliche Amministrazioni, è proprietario di un numero rilevante di immobili utilizzati direttamente o indirettamente dal Comune stesso e da propri organi per fini istituzionali e per attività a favore della collettività, alcuni dei quali costituiscono fonte di introiti derivanti dalla locazione o concessione degli stessi a terzi;
- Il valore complessivo di tali beni immobiliari, risultante dallo stato patrimoniale dell'ente, alla data dell'ultima rilevazione effettuata è di Euro 35.839.447,5;
- Tali immobili risultano destinati in gran parte sia alla fruizione diretta da parte della popolazione (parchi, viabilità, impianti sportivi, ecc), sia all'utilizzo come immobili strumentali da parte dell'Amministrazione.

Residua, tuttavia, un significativo insieme di beni immobiliari che, attraverso opportuni interventi di razionalizzazione della logistica degli uffici comunali e di valorizzazione dei beni stessi, può contribuire al miglioramento della gestione finanziaria dell'ente consentendo una importante riduzione dell'indebitamento.

Peraltro, la necessità di avviare politiche finalizzate alla valorizzazione dell'ingente patrimonio immobiliare delle pubbliche Amministrazioni è stata tradotta in una serie di disposizioni ad hoc introdotte nell'ordinamento italiano da oltre un decennio, norme che, seppur in primo luogo indirizzate alla valorizzazione dei beni dello Stato, sono state spesso applicate anche dalle Amministrazioni locali.

Questa Amministrazione al fine di dare attuazione alle previsioni dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge 6/08/2008, n. 133 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare", ha agito secondo la direttrice fondamentale della individuazione di immobili di proprietà non adeguatamente utilizzati.

Alla luce di quanto sopra, risulta pertanto indispensabile rivedere e implementare gli interventi di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio.

Si rende pertanto necessario individuare, percorsi e strumenti adeguati al conseguimento all'obiettivo;

La ricognizione ha portato all'individuazione dell'immobile "OSTELLO DELLA GIOVENTU'" che dovrà essere affidato in concessione nel corso del 2009, e per cui non si prevede un ulteriore utilizzo per la logistica comunale, ciò in quanto fortemente sotto utilizzato e in situazione di forte degrado;

Accanto al bene precedentemente elencato, i seguenti immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune, potranno essere concessi o locati a privati a titolo oneroso, ai fini della loro riqualificazione e riconversione mediante interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, anche mediante l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento delle attività economiche o attività di servizio per i cittadini, fino al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario e comunque per un periodo non superiore ad anni cinquanta (50), precisamente:

Immobile	n° Pia ni	mq/ ml/ n°	Totale	Valore Unit.	Valore Attr.	UTILIZZO		
PALAZZO MUNICIPALE C/SO GARIBALDI	3	mq	681,75	€ 750,00	€ 511.312,50	COMODATO GRATUITO per fini sociali		
MATTATOIO	1	mq	208,27	€ 500,00	€ 104.135,00	SEDE DISTACCATA VIGILI DEL FUOCO		
OSTELLO DELLA GIOVENTU' E PINETA	3	mq	1043,00	€ 1.000,00	€ 1.043.000,00	CONCESSIONE		
EX CARCERE MANDAMENTALE + AREA PERT.	2	mq	2225,00	€ 1.500,00	€ 3.337.500,00	LOCAZIONE COMMERCIALE		
CAMPO SPORTIVO E AREA PARCHEGGI	-	-	-	-	€ 1.030.000,00	CONCESSIONE		
AREE STANDARD	-	mq	7667,00	€ 25,00	€ 191.675,00	CONCESSIONE		
EX DISCARICA COMUNALE	-	mq	10000,00	€ 15,00	€ 150.000,00	PARCO NATURALE		
COMUNALE IN VIA COL VENTO	-	mq	1500,00	€ 40,00	€ 60.000,00	PARCO NATURALE		
COMUNALE IN PIAZZA DEI MILLE	-	mq	290,00	€ 40,00	€ 11.600,00	PARCO NATURALE		
CAMPI DA BOCCE E TENNIS FRAZIONE COLLA	-	-	-	-	€ 85.334,00	CONCESSIONE		
ALLOGGI ATERP DI PROPRIETA' COMUNALE	-	-	-	-	€ 516.456,00	LOCAZIONE		
CAMPI TENNIS CAPOLUOGO	-	-	-	-	€ 150.000,00	CONCESSIONE		
TOTALE PATRIMONIO VALORIZZABILE					€ 7.191.012,50			

Deliberazione del Consiglio Comunale n° **\$0035** del **22/12/2008**

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 09/01/2009 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica Il Responsabile	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile. Il Responsabile dell'Area Finanziaria
--	--

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
SIRIANNI ANGELO FRANCESCO

Il Segretario Comunale
DOSSA MARIAGRAZIA CRAPELLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per **S** giorni consecutivi, dal **15** al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li **15**

Il Segretario Comunale
DOSSA MARIAGRAZIA CRAPELLA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

ATTESTA

Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, al N° _____ del **\$0063** ; contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data ___/___/_____ prot. n° _____.

Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 09/01/2009 in quanto:

- Dichiarata immediatamente eseguibile ai dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;
- Entro 10 giorni non sono pervenute richieste ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 ed essa pertanto è divenuta esecutiva il giorno successivo al decimo di pubblicazione.

Soveria Mannelli li **09/01/2009**

Il Segretario Comunale
DOSSA MARIAGRAZIA CRAPELLA