

# COMUNE DI FILOGASO

Provincia di Vibo Valentia

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. Delib. 01  
Data  
08/04/2019

OGGETTO: Approvazione ricognizione beni immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione. Triennio 2019/2021

L'anno 2019, il giorno 8 del mese di aprile, alle ore 18,00, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione ordinaria ed in prima convocazione.

Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

N° ord.	Cognome	Nome	Carica Elettiva	PRESENTI	ASSENTI
01	TRIMMELITI	MASSIMO	Sindaco	SI	
02	LUBERTO	MARIA	Consigliere	SI	
03	IOZZO	ANTONIO DANIELE	Consigliere		SI
04	CONDELLO	MARIA	Consigliere	SI	
05	TETI	GIUSEPPE FRANCESCO	Consigliere		SI
06	LIBERTO	MARIA CRISTINA	Consigliere	SI	
07	DINATOLO	ANDREA	Consigliere	SI	
08	BARBA	ANTONIO.	Consigliere	SI	
09	STILO	CARMELINA ROSARIA	Consigliere		SI
10	CORIGLIANO	DOMENICO.	Consigliere	SI	
11	MARTINO	ANTONIO.	Consigliere	SI	

PRESENTI N. 8

ASSENTI N. 3

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dr. Fabrizio Lo Moro;

Il Presidente Andrea Dinatolo dichiara aperta la seduta. per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta pubblica sugli argomenti all'ordine del giorno,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso** che il Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, al comma 1 dell'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente, con delibera dell'organo di governo, individui, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili 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;

- che il successivo comma 2, prevedeva che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determinasse la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne disponesse espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisca variante allo strumento urbanistico generale.

- che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008, consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione e contenimento dell'indebitamento e di ricerca di nuovi proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

**Atteso** che la Giunta Comunale con Deliberazione n. 08/2019, ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliare per il periodo 2019-2021;

**Ritenuto** di approvare la ricognizione, effettuata dal Servizio Patrimonio e assentita dalla Giunta Comunale con la citata deliberazione n. 08/2019, in ordine agli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e di valorizzazione da includere nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 e di approvare pertanto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili;

**Acquisiti**, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto; VISTO il D. Lgs. 267/2000;

**Visto** Statuto Comunale

Con votazione unanime

### DELIBERA

1. di ritenere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare l'elenco dei beni non strumentali ex art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con Legge n.133/2008 contenuti nell'Allegato "A" facente parte integrante e sostanziale del presente atto quale Piano delle Alienazioni e valorizzazioni Immobiliari per le annualità 2019-2021;
3. di dare atto che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e la destinazione urbanistica;
4. che detto inserimento ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c., ai sensi dell'art. 58 c. 3 del D.L. del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni in Legge. n. 133/08 e che si provvederà alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente ;
5. di dare atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili costituisce allegato al Bilancio di Previsione;
6. di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile con successiva e separata votazione unanime

---

# COMUNE DI FILOGASO

Prov. Di Vibo Valentia

Bilancio di previsione per l'anno 2019

---

**Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari**

Art. 58 della Legge n. 133/2008

---

---

---

---

Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari  
Art. 58 della Legge n. 133/2008

Sulla base degli atti d'ufficio e delle ricognizioni presso altri Enti Pubblici, in particolare presso l'Ufficio del Territorio è stato redatto il presente documento quale imprescindibile allegato al bilancio di previsione, denominato piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari previsto dall'art.58 del D.L. n.112/2008, il quale è anche un allegato obbligatorio al bilancio di previsione annuale e costituisce uno strumento di pianificazione strategica di medio periodo.

L'approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, oltre a produrre effetti dichiarativi della proprietà e sostitutivi della iscrizione catastale, ne determina anche la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone la destinazione urbanistica, costituendo variante allo strumento di pianificazione generale.

Al di fuori di casi particolari (il riferimento è a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente o comportanti variazioni superiori al 10% dei volumi previsti dallo stesso) la variante non necessita di verifica di conformità a eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza regionale o provinciale.

Nella tavola che segue sono riportati gli immobili non utilizzati a fini istituzionali e pertanto appartenenti al patrimonio disponibile e soggetti alle norme del diritto privato-art. 826 del C.C. nonché tutti i terreni boschivi di proprietà comunale soggetti a razionale sfruttamento mediante tagli periodici di utilizzazione con vendita del legnatico.

<b>BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DISPONIBILI</b>	
IMMOBILE	DESCRIZIONE E VALORE
Diritti pari ad 1/7 su Fabbricato sito in via delle Rose riportato in Catasto al foglio di mappa n. 22 part.IIIa 627 sub 7 cat. C/2 rendita € 19,83 consist. mq. 20	È composto dal solo piano terreno con una superficie coperta di mq. 20 il suo valore di mercato attuale E' di <b>€ 14.000,00 su cui 1/7 al comune=.....€ 2.000,00</b>
Idem c.s. sub 6	Idem c.s. .... <b>€ 2.000,00</b>
Idem c.s. sub 5	Idem c.s..... <b>€ 2.000,00</b>
Idem c.s. sub 4	Idem c.s..... <b>€ 2.000,00</b>
Idem c.s. sub 3 consistenza mq. 15	Idem c.s. valore 10.500,00 di cui 1/7..... <b>€ 1.500,00</b>
Idem c.s. sub 2 consistenza mq.32	Idem c.s. valore € 22.400,00 di cui 1/7..... <b>€ 3.200,00</b>
Diritti pari ad 1/7 del valore su fabbricato sito in via Gelsi acatastato al foglio di mappa n. 22 particella 627 sub 1 cat A/3 consistenza vani 7 rendita € 231,37	Valore del fabbricato sul mercato locale: <b>€ 70.000,00 su cui 1/7 al comune.....€ 10.000,00</b>
Fondo agricolo comunale foglio 9 particelle 95 e 97 di complessivi a 3 con entro stanti fabbricati e manufatti abbandonati ex Cooperativa Agriserrre srl.	Al valore del terreno agricolo va certamente Aggiunto quello dei manufatti utilizzabili presenti Sul fondo medesimo tra cui capannone di mq.300. Stimato al minimo il valore di suolo e soprassuolo può essere ragionevolmente previsto in ..... <b>€ 50.000,00</b>
Fabbricati rurali di cui il comune risulta essere concedente e sui quali potrà estinguere onerosamente i propri diritti reali di Ente concedente secondo quanto previsto dalla legge n. 3/74.Su tali fabbricato andrà comunque approfondito l'accertamento al fine	Il valore va determinato a mq. con prezzo unitario di € 50/mq.x1009=€ 50.450,00 sul quale i diritti di con Cedente com.li vanno così valutati assumendo un canone Enfiteutico pari al vigente tasso interessi legali del 3%: 50.450,00x3%x1,03x15=..... <b>€ 22.770,00</b>

<p>di conoscere eventuale loro stato di abbandono totale nel qual caso vi sarebbe un incremento patrimoniale a favore del comune per la totale disponibilità del bene. Nel caso in esame di è determinata la superficie coperta catastale totale pari a mq. 1009 attribuendo un valore quale area fabbricabile trattandosi in prevalenza di vetusti e fatiscenti fabbricati rurali sui quali comunque va determinato il valore in termini di cubatura. Si elencano di seguito i dati catastali: Foglio di mappa n. 9 part.lla 8 fi mq.100;Foglio 20 part.lla n. 205 di mq. 320;foglio n.24 part.lla 39 di mq. 260;Foglio di mappa n.25 part.lla 72 di mq. 17;foglio 25 part.lla 71 di mq. 46;foglio 25 part.lla 32 di mq. 90; foglio n.9 part.lla 87 di mq. 76;foglio 9 part.lla n. 69 di mq. 100 per un totale di mq.1009</p>	<p>Idem c.s.</p>
<p>Diritti del Comune quale concedente su terreni agricoli di cui agli allegati certificati catastali. Tali diritti a tutt'oggi non hanno prodotto alcun reddito. I fondi sono in possesso di soggetti privati (c.d. livellari) da molto tempo a titolo di livello corrispondente ad una forma di piccolo affitto di lunga durata di anni 29 rinnovabili i cui proventi contribuivano a sostenere spese ed oneri di Comune concedente. Il comune su tali terreni è titolare di diritto di proprietà (legge n. 3/74) per cui è stato determinato, con criteri oggettivi il relativo canone annuo che a memoria attuale non risulta essere mai stato pagato da nessun livellario - che costituisce la base di calcolo (capitalizzazione quindicennale) al tasso legale vigente del 3% che si assume come rendita percentuale congrua sul valore dei terreni, secondo la seguente formula: <math>A = C * (1 + r)^{15}</math> Dove: A è l'ammontare della somma dovuta per l'affrancazione C è il canone annuo pari al 3 % del Valore Agricolo Medio fissato per l'anno in cui è presentata la richiesta dei privati livellari. r è il tasso di interesse legale in vigore al momento della presentazione della richiesta dei privati. Alla data attuale il canone va determinato sulla base dei valori agricoli medi così come determinati dalla Commissione Provinciale Espropri e così nel caso del comune di Filogaso: Valore agricolo medio complessivo dei fondi: € 663.641,00</p>	<p>I terreni agricoli sono identificati dagli allegati certificati catastali per complessivi ettari <b>68</b> circa la cui valorizzazione produrrà un canone annuo a favore del comune pari al 3% del valore determinato in base alle vigenti tabelle valori agricoli per l'anno 2008 della Commissione provinciale presso l'Ufficio del Territorio cioè <b>€ 663.641,00 x 3% = € 19.910,00</b> ed ad una previsione di entrata per l'erario comunale stimata secondo la formula di cui alla colonna a fianco, pari ad <b>€ 307.598,00</b> nel caso di estinzione per cessione dei diritti enfiteutici comunali in favore dei vari conduttori livellari dei fondi. Su tutti i terreni agricoli di cui trattasi per incrementarne il valore viene previsto un incremento di cubatura pari al 10% ai sensi di quanto stabilito dall'art. 58 della legge 133/08 incrementando della stessa percentuale anche l'ammontare dei canoni e del valore che pertanto vengono così elevati: Canoni annui: € 19.910,00 + 10% = <b>€ 21.901,00</b> <b>Valore diritti Com.li:</b> <b>€ 307.598,00 + 10% = € 338.358,00</b> <b>Si aggiunge altresì l'obbligatorio recupero dei canoni enfiteutici, previo esatta individuazione degli attuali livellari aventi titolo, relativi agli ultimi cinque anni non corrisposti dai conduttori livellari pari a:</b> <b>€ 21.901,00 x 5 = € 109.505,00</b></p>

<p>sul quale appare equo secondo criteri oggettivi determinare una rendita annua (canone enfiteutico) pari al 3% e così di € 21.901,00 che capitalizzato secondo la suddetta formula da il valore attuale dei diritti Comunali di complessivi <b>€ 307.598,00</b></p>	
<p>Interi diritti reali su bosco ceduo di proprietà esclusiva del Comune di Filogaso avente un'estensione di superficie pari ad Ha 127 are 93 e centiare 80 corrispondente A MQ. <b>1.279.380</b> il cui valore determinato in base alle tabelle agricole della Commissione Prov.le dell'Ufficio del Territorio per l'anno 2008 è pari a : mq. <b>1.279.380x € 0,4735= € 605.786,00</b></p>	<p>Valore di mercato del bosco ceduo di proprietà È pari ad <b>€.....605.786,00</b></p> <p>Ai fini del taglio è fondamentale la forma di governo del bosco su cui si intende operare, ovvero se si tratta di un ceduo o di una fustaia. Trattandosi di bosco ceduo che dopo il taglio si rinnova tramite lo sviluppo di nuovi fusti (i polloni) che si originano dalle ceppaie degli alberi tagliati. A tale riguardo si può sostenere che il bosco ceduo si presenta verosimilmente invecchiato ossia presenta un'età superiore a quella a cui di norma viene tagliato (turno di maturità) e tende a trasformarsi in una fustaia presentando al suo interno una quota importante di alberi d'alto fusto. <u>Tenendo conto delle caratteristiche del bosco si può prevedere un taglio di utilizzazione da effettuarsi nel corrente anno 2009 su una superficie di circa 30 ettari da individuarsi anche dislocandola in più punti della superficie boscata al fine di non lasciare zone scoperte superiori a 5 Ha. da tale taglio si presume potrà ottenersi circa 45.000 ql di legnatico che valutato ad € 3,00/ql da il valore da porre a base d'asta relativa alla gara per l'affidamento del taglio medesimo di</u></p> <p><b>€.....135.000,00</b></p> <p>I tagli successivi per un razionale e corretto sfruttamento dovranno essere stabiliti in base ad uno specifico piano di utilizzazione e di conservazione del bosco comunale da sottoporre alle autorizzazioni prescritte dalla legge in particolare <b>Regio Decreto LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 sul Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani, alla successiva legge 25 luglio 1952, n. 991</b> nonché delle vigenti disposizioni regionali in materia di boschi e forestazione.</p>

Si da atto che l'approvazione del presente piano allegato al bilancio comunale di previsione produrrà tutti gli effetti previsti dall'art. 58 della legge n. 133/2008 che qui si richiama espressamente per essere applicato. I valori del patrimonio sopra determinati ed espressi costituiscono dati contabili verosimili, congrui ed affidabili per il loro utilizzo nella stesura del bilancio preventivo 2019/2021.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**

*F.to Andrea Dinatolo*

**IL SEGRETARIO**

*F.to Dott. Fabrizio Lo Moro*

E' copia conforme all'originale.

li,



**IL SEGRETARIO**

*f.to Dott. Fabrizio Lo Moro*

**ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna e che gli estremi della medesima sono contenuti in un elenco trasmesso ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

li,

**IL SEGRETARIO**

*F.to Fabrizio Lo Moro*

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ essendo trascorsi dieci giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione.

li,

**IL SEGRETARIO**

*F.to*

**EVENTUALE RICHIESTA DI CONTROLLO**

La presente deliberazione viene inviata al controllo:

- Su iniziativa della Giunta Comunale ai sensi dell'art.127, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- Essendone pervenuta richiesta, ai sensi dell'art. 127, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

li,

**IL SEGRETARIO**

*F.to*

**ESITO CONTROLLO ED ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- In data \_\_\_\_\_ Per decorrenza dei termini di cui all'art.34, comma 1, del D.Lgs.18/08/2000, n. 267;
- In data \_\_\_\_\_ Non essendo stati riscontrati vizi di legittimità dal C.R.C., prot. n. \_\_\_\_\_
- In data \_\_\_\_\_ Per decorrenza termini di cui all'art. 127, comma 2, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- In data \_\_\_\_\_ Perché confermata dal Consiglio, ai sensi dell'art.127, comma 2, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, con atto n. \_\_\_\_\_

li,

**IL SEGRETARIO**

*F.to*

E' copia conforme all'originale.