



**ORIGINALE**  
**COMUNE DI SCICLI**  
(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)  
\*\*\*\*\*



**REGISTRO DEGLI ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA**

N° 16

DEL 02-02-2017

**OGGETTO: Approvazione piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari (art. 58, legge n. 133/2008). Proposta per il Consiglio Comunale.**

L'anno duemiladiciassette addì due del mese di Febbraio alle ore 21,50 nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Comunale convocata con nota Prot. U.S. n. 44 del 02/02/2017 per le ore 19,00.

**Sono presenti:**

**SINDACO: Vincenzo Giannone**

**ASSESSORI: Giorgio Giuseppe Vindigni – Pasquale Carpino – Viviana Pitrolo – Caterina Riccotti.**

Con l'assistenza del Vice Segretario Comunale, Dott.ssa Valeria Drago, il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta.

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Vista** la proposta di deliberazione n° 3 del 30/01/2017, relativa all'oggetto;

**Richiamata** integralmente "per relationem" la parte motiva della proposta suddetta e ravvisatane la fondatezza;

**Ritenuto** opportuno, oltreché necessario, provvedere in merito;

**Visto** il foglio allegato dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Capo Settore LL.PP. e Manutenzioni e dal Capo Settore Finanze;

**Visto** l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana vigente e la L.R. 11/12/1991 n° 48, ed a voti unanimi espressi nelle forme di legge.

**DELIBERA**

**Per la causale in premessa:**

1. Di approvare la proposta n° 3 del 30/01/2017 relativa all'oggetto che qui si richiama integralmente "per relationem" e che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale.
  2. Di dichiarare all'unanimità, con separata votazione, la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi della L.R. n° 44/91, art. 12, e successive modifiche ed integrazioni.
  3. Di dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente i pareri citati in premessa.
- Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

L'Assessore Anziano  
(Sig. Giorgio Giuseppe Vindigni)

Il Vice Segretario Comunale  
(Dott.ssa Valeria Drago)

Il Sindaco  
(Prof. Vincenzo Giannone)



Drago

Vincenzo Giannone



**COMUNE DI SCICLI**  
Libero Consorzio Comunale di Ragusa  
Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni e Protezione Civile  
Servizio Patrimonio



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

N°

3

Del 30 GEN. 2017

**IL CAPO SETTORE**

**OGGETTO: Approvazione piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari ( art. 58, legge n. 133/2008).  
Proposta per il Consiglio Comunale.-**

Visto il decreto legge n. 112 del 25.06.2008, convertito in legge n. 133 del 06.08.2008 che all'art. 58, c.1, prevede che regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, *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; Visto il 2° comma del citato articolo 58, a norma del quale l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; Visto il Decreto 19 ottobre 2012 dell'assessorato dell'economia della Regione Sicilia, recante procedure per la valorizzazione dei beni patrimoniali della Regione, con riferimento ai principi regolatori nella stessa richiamati; Vista la Deliberazione n° 05 del 24/10/2016 con la quale la Commissione Straordinaria con i poteri della C.C. ha approvato il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari (art. 58, legge n. 133/2008) per gli anni 2016-2017-2018; Ritenuto necessario rimodulare il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" per il triennio 2017-2018-2019 (art. 58 legge n. 133/2008) prendendo atto degli immobili il cui uso potrebbe essere, nel suo insieme, oggetto di razionalizzazione, alienazione o valorizzazione, che nell'immediato gli immobili che potrebbero essere oggetto di intervento sono quelli di cui all'allegato "A"; Ritenuto che la scelta delle valorizzazioni dei beni comunali debba essere connotata da elementi di proporzionalità, ragionevolezza e sostenibilità economica, atti a coinvolgere l'interesse dell'investitore privato, contemperando, però, detta esigenza, con la tutela dell'interesse pubblico. Visto il D.Lgs.50/16 nel testo oggi vigente nella Regione Siciliana; Rilevato che l'elenco degli immobili, da pubblicare, ha effetto dichiarativo della proprietà 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; Visto il regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 14 del 09.03.2010 e successiva modifica con Delibera C.C. n. 12 del 21/04/2016; Ritenuto sussistere i motivi per dichiarare il presente atto deliberativo immediatamente esecutivo, attesa la imprescindibile esigenza per il Comune di adottare il bilancio di previsione 2017 di cui la presente ne costituisce elemento formante; Visto l' Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana vigente e la L.R. 11.12.1991 n. 48; Visto il foglio allegato contenente i pareri di regolarità tecnica e contabile;

**Per quanto sopra propone alla Giunta Comunale l'adozione della presente deliberazione:**

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del deliberato e si intendono qui riportate;
2. Di individuare il piano delle alienazioni immobiliari 2017-2018-2019 ai sensi dell'art.58 del D.L.25.06.2008 n.12 convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008 n.113 come da allegato "A" che si approva;
3. Di dare atto che l'inserimento nel Piano degli immobili da alienare:

- ove necessario e per come indicato nel piano allegato, è atto modificativo della classe giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel Piano stesso e che produce gli effetti di cui all'art. 58 c.2 del D.L. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008;
  - 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, ai sensi dell'art. 58, c. 3 del D.L. n. 112/2008, convertito in legge n. 133/2008;
4. Di dare atto che il Piano sarà allegato al bilancio di previsione 2017 e sarà presentato all'organo consiliare per l'approvazione.
  5. Condividere e quindi consentire che l'attuazione del presente Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2017 – 2018 – 2019, quale allegato al Bilancio di Previsione 2017 e gli aspetti economici-finanziari nel decennio 2017/2027,
  6. Fare riferimento, nelle procedure di scelta del soggetto attuatore del progetto di valorizzazione ovvero beneficiario delle alienazioni relativamente ai beni elencati ai nn.7/8/9/10/11/12/ 14/16 dell'Allegato "A" approvato al punto 2), ai principi dettati dal D. Lgs.50/16 nel testo oggi vigente nella Regione Siciliana, ove richiama la procedura per la individuazione della offerta economicamente più vantaggiosa, individuando fin da adesso, quali criteri imprescindibile di valutazione:
    - il prezzo, da correlare, quale base d'asta, ai contenuti del progetto di valorizzazione, ritenendo, comunque, inalterabile ,a ribasso, il prezzo oggi esposto nell'allegato "A" approvato al punto 2);
    - la qualità;
    - il pregio tecnico;
    - le caratteristiche estetiche e funzionali;
    - le caratteristiche ambientali e il contenimento dei consumi energetici e delle risorse ambientali dell'opera ;
    - la redditività economica per il Comune;
    - ricaduta sociale;
    - tempo di recupero del prezzo pattuito nel caso di valorizzazione con alienazione, ovvero ,tempo di rientro nel pieno possesso dell'immobile, nel caso di valorizzazione senza alienazione;
  7. Ammettere la possibilità, nel caso di valorizzazione con alienazione, di rientro economico per il Comune di Scicli in un tempo non eccedente il decennio, tutelando il Comune stesso con idonee garanzie.
  8. Ammettere la possibilità, nel caso di valorizzazione senza alienazione di rientro, per il Comune di Scicli, nella piena disponibilità del bene, in un tempo non eccedente i 50 anni.
  9. Dare mandato ai componenti gli Uffici Comunali di avviare le procedure di variante al P.R.G. Prevista per gli immobili di cui all'allegato "A";
  10. Dichiarare la presente deliberazione, per le motivazioni in premessa, e con separata votazione, immediatamente esecutiva.
  11. Dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenete i pareri citati in premessa.
  12. Contro l'iscrizione del bene nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare è ammesso ricorso amministrativo entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio del comune,

L'Assessore proponente

Arch. Viviana Pitrolo

*Viviana Pitrolo*



Il Capo Settore

Ing. Andrea Pisani

*Andrea Pisani*



# COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa  
Settore Lavori Pubblici, Manutenzioni e Protezione Civile  
Servizio Patrimonio



Allegato alla delibera di G.C. n. 02 del 30/01/2017

**OGGETTO:** Approvazione piano delle valorizzazione e alienazioni immobiliari ( art. 58, legge n. 133/2008)  
Proposta per il Consiglio Comunale.-

PARERE ART. 1, COMMA 1, LETT. I) L.R. N. 48/91 E ART. 53 L. 142/1990

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE

Scicli li 30.01.2017

Il Capo Settore

(Ing. Andrea Pisani)

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Scicli li 02/02/2017



Il Capo Settore Finanze

(Dott.ssa Grazia Maria Galanti)

**PATRIMONIO COMUNALE**

BENI ALIENABILI		BENI ALIENABILI O VALORIZZABILI	
Ex depositi N.U. via Selimonte via Stazzoral via Valverde via Capuzzaro via Capri via Cappuccini via S. Vito via Jspica via ospedale a ex	Rimesse comunali via S. Nicolò via Ospedale a ex via Einstein	Grotta via Dolomiti via S. Bartolomeo	Suoli terreno a cat S. Nicolò area in concessione E.R.P. area di sedime opere abusive molo via scieri Rohito stradale c.da Zagarone Lotti zona artigianale c.da Zagarone edifici stradali non in uso carrubeto via Jspica s.p. 41 area orov mercato spinello terreno porzo peolino
<b>DA RAZIONARIZZARE L'USO, ALIENABILI O VALORIZZABILI</b>			
Chiese e Conventi Chiesa San Matteo Chiesa Santa Teresa via F.M. Penna Chiesa Santo Spirito Chiesa San Vito Chiesa S. Pietro Convento delle Milizie o/ds milizie Convento Cappuccini e locali stalla	Gabinetti e lavabi gabinetti via S. Giuseppe gabinetti via B.La Rocca lavatoio via Dolomiti lavatoio via Tagliamento	Fabbricati e suoli palazzo Spadam via F.M. Penna palazzo Mormino via Regina Margherita-via Millizio fabbricato ex Ius via Vasco da Gama ex Macella Comunale c.da Crocifisso ex Obbligazioni c.da Carofoli bassi via Spadaro Centro Incastro Jungi via Carinco Castro Incastro Cava d'Aliga via Tolatoj ex Ponte Sangianni via Carignano ex alloggi dip. comunali via Malpelici alloggi popolari o Garibaldi-via Galliano casa popolare S. Nicolò Cinema Teatro Italia edificio servizio tipografia S. Biagio Casa e pertinenza c.da Guarciola (confisca per mafia) terreno c.da Capodano (confisca per mafia) Locali a P.T. E annessi in Corso Mazzani biblioteca comunale via Carcere Ex Convento P.zza Busacca locali a P.T. e P.P. ex caserma carabinieri via Tagliamento	Scuole o ex scuole ex scuole elementari c.da Cozzo Chiesa ex scuole elementari c.da Cneclunghie ex scuole elementari via R. Margherita scuola media Micosiche-Lipparini
Impianti sportivi Polivalente Jungi via U. Foscolo Impianto sportivo Jungi via Boretti Impianto sportivo via Tolatoj Impianto sportivo Cicco Scappellato	Chiese e Conventi Chiesa San Matteo Chiesa Santa Teresa via F.M. Penna Chiesa Santo Spirito Chiesa San Vito Chiesa S. Pietro Convento delle Milizie o/ds milizie Convento Cappuccini e locali stalla	Fabbricati e suoli palazzo Spadam via F.M. Penna palazzo Mormino via Regina Margherita-via Millizio fabbricato ex Ius via Vasco da Gama ex Macella Comunale c.da Crocifisso ex Obbligazioni c.da Carofoli bassi via Spadaro Centro Incastro Jungi via Carinco Castro Incastro Cava d'Aliga via Tolatoj ex Ponte Sangianni via Carignano ex alloggi dip. comunali via Malpelici alloggi popolari o Garibaldi-via Galliano casa popolare S. Nicolò Cinema Teatro Italia edificio servizio tipografia S. Biagio Casa e pertinenza c.da Guarciola (confisca per mafia) terreno c.da Capodano (confisca per mafia) Locali a P.T. E annessi in Corso Mazzani biblioteca comunale via Carcere Ex Convento P.zza Busacca locali a P.T. e P.P. ex caserma carabinieri via Tagliamento	Scuole o ex scuole ex scuole elementari c.da Cozzo Chiesa ex scuole elementari c.da Cneclunghie ex scuole elementari via R. Margherita scuola media Micosiche-Lipparini
Mercati Mercato Ortico c.da Spinello Mercato ex ISA c.da Spinello (in comodato d'uso Regione Sicilia) area Zagarone mercato settimanale area a sud c.da Zagarone costruzione centro C.O.M.	Chiese e Conventi Chiesa San Matteo Chiesa Santa Teresa via F.M. Penna Chiesa Santo Spirito Chiesa San Vito Chiesa S. Pietro Convento delle Milizie o/ds milizie Convento Cappuccini e locali stalla	Fabbricati e suoli palazzo Spadam via F.M. Penna palazzo Mormino via Regina Margherita-via Millizio fabbricato ex Ius via Vasco da Gama ex Macella Comunale c.da Crocifisso ex Obbligazioni c.da Carofoli bassi via Spadaro Centro Incastro Jungi via Carinco Castro Incastro Cava d'Aliga via Tolatoj ex Ponte Sangianni via Carignano ex alloggi dip. comunali via Malpelici alloggi popolari o Garibaldi-via Galliano casa popolare S. Nicolò Cinema Teatro Italia edificio servizio tipografia S. Biagio Casa e pertinenza c.da Guarciola (confisca per mafia) terreno c.da Capodano (confisca per mafia) Locali a P.T. E annessi in Corso Mazzani biblioteca comunale via Carcere Ex Convento P.zza Busacca locali a P.T. e P.P. ex caserma carabinieri via Tagliamento	Scuole o ex scuole ex scuole elementari c.da Cozzo Chiesa ex scuole elementari c.da Cneclunghie ex scuole elementari via R. Margherita scuola media Micosiche-Lipparini
		Ville e Parchi Parco S. Matteo Parco Costa di Carro Villa Penna	Parcheggi via Badinula via Merano via Cleopatra

COMUNE DI SCICLI - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI - ALLEGATO "A" -

N.D.	Descrizione bene immobile e relativa ubicazione	attuale destinazione urbanistica	utilizzazione attuale e categoria catastale	Fg	pila	sup. mq.	valore unitario stimato	valore totale stimato	intervento previsto	destinazione urbanistica o d'uso in variante
1	ex deposito n. u. via C. Emanuele n. 7 ang. via Valverde	zona A1	deposito C/2	145	6076 sub 1	9	€ 850,00	€ 7.650,00	alienazione	no
2	ex deposito n. u. Via Stazzoni, 24	zona A1	deposito C/2	147	6065 sub. 1	8	€ 850,00	€ 6.800,00	alienazione	no
3	ex deposito n. u. Via Cannizzaro, 2	zona A1	deposito C/2	147	3835 sub. 4	18	€ 1.000,00	€ 18.000,00	alienazione	no
4	ex deposito n. u. Via Selinunte, 10	zona A1	deposito C/2	138	537	10	€ 1.000,00	€ 10.000,00	alienazione	no
5	Fabbricato Via Ospedale lato a ex a salire	E1	magazzino A/6	41	201	20	€ 1.000,00	€ 20.000,00	alienazione	no
6	Appartamento Via Maripighi, 1	B2	ufficio collocamento B/4	145	4697 sub 7	137,70	€ 1.500,00	€ 206.550,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no
7	ex Macello Comunale	E1	ex macello comunale D8 in corso di regolizzazione catastale	31	32	734	€ 650,00	€ 477.100,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	zona "C" con volumetria esistente
8	ex edificio scolastico c/da Casa Lunghe	E5	ex scuole B/5	121	82	320	€ 800,00	€ 256.000,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	zona "C" con volumetria esistente
9	ex Scuole Elementari c/da Cozzo Chiesa	E4	ex scuole da accalciare	111	68	360	€ 600,00	€ 216.000,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	zona "C" con volumetria esistente
10	ex Scuole Elementari Via Regina Margherita-Donnalucata	Fc (attrezzature di interesse collettivo esistenti) ex scuole elementari.	ex scuole B/5	95	241	228,15	€ 2.000,00	€ 456.300,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	B6
11	Fabbricato Via Cagnano-Sampieri	Fc (attrezzature di interesse collettivo esistenti) Fs (attrezzature scolastiche esistenti di III° grado)	ex scuole B/5 e ufficio postale	134	124	214,5	€ 2.000,00	€ 429.000,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	B8
12	Fabbricato ex Ghiacciaia c/da Carofì	E2	ex ghiacciaia in corso di regolizzazione catastale	31	13	180	€ 700,00	€ 126.000,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	zona "C" con volumetria esistente
13	Garage Via S. Nicolò n. 94	B1	garage C/6	31	175	56	€ 800,00	€ 44.800,00	alienazione	no
14	Magazzino e deposito Via Spadaro, 23, 25, 27	A1	comodato d'uso	145	vedi atto acquisto	266	€ 1.000,00	€ 266.000,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no
15	area ovest mercato Spinale	E6.SA	incolto	74	1560	1180	a corpo	€ 20.000,00	alienazione	no
16	retto area c. da Zagarone via L'Emmolo	E1	retto	76	4-199	2100	€ 80,00	€ 168.000,00	valorizzazione con vendita ad offerta economicamente più vantaggiosa	B3
17	Terreno Pozzo paolino	E2	incolto	57	1177-1178-1181-1183	5385	a corpo	€ 60.000,00	alienazione	no
18	Locale via Tagliamento ex Mercato Itico	"Fc" Attrezzature culturali di progetto	ex Mercato Itico	145	4716	107	€ 850,00	€ 90.950,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no