

ALL "A2"



# COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa

SETTORE V – TECNICO LL.PP. URBANISTICA/EDILIZIA - MANUTENZIONE

VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG

[lavori.pubblici@comune.scicli.rg.it](mailto:lavori.pubblici@comune.scicli.rg.it) \_ [protocollo@pec.comune.scicli.rg.it](mailto:protocollo@pec.comune.scicli.rg.it)



Ufficio Espropriazioni e Patrimonio

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 2

Del - 6 MAG 2022

**OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2022-2023-2024 (art. 58, legge n. 133/2008). APPROVAZIONE**

### IL TITOLARE P.O.

Il sottoscritto Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. 10/91, propone la seguente deliberazione avente ad oggetto "Approvazione Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni dei Beni Immobili Comunali suscettibili di alienazione e e/o di valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modifiche dalla L. 133/2008 – triennio 2022-2023-2024 ", attestando di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del d.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento interno, e di aver verificato che i soggetti intervenuti nella istruttoria, che segue non incorrono in analoghi situazioni.

#### PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del C.C. n. 35 del 19/08/2021 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni dei beni comunali immobili ai sensi dell'art. 58 del D.L. n.112/2008 convertito con modifiche L. n.133/2008 per il triennio 2021 – 2022 – 2023;
- l'Amministrazione Comunale intende migliorare la politica di dismissione del patrimonio, promuovendo operazioni economicamente convenienti per l'Ente in quanto migliorano sia la liquidità che la situazione economica, ed inoltre, destinando parte del patrimonio verso obiettivi di realizzazione di reddito, garantisce il perseguimento degli interessi collettivi;

**CONSIDERATO** che i beni inseriti nel piano di alienazione e/o valorizzazione sono attualmente non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, e che deve nel contempo garantirne la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria con aggravio di spesa per le casse comunali, condizioni queste che rendono antieconomica l'attuale gestione dei beni, nella nuova ottica in cui il Comune deve assumere il ruolo di azienda erogatrice di servizi a favore della collettività locale e come tale deve tendere a una trasformazione delle proprie strutture per realizzare valutazioni di carattere economico ed un raffronto dei costi-benefici per ciascun servizio gestito;

**ATTESO** che i beni dell'Ente inclusi nell'elenco delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'art. 58 del D. L. 112/2008 possono essere:

1. venduti;
2. concessi o locati a privati a titolo oneroso, e/o valorizzati per un periodo non superiore a 50 anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione

anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo sviluppo delle attività economiche o attività di servizio per i cittadini;

3. affidati in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12/04/2006 n. 163 e s.m.;
4. conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti del D.L. 25/09/2001 n. 351 convertito con modificazioni alla legge 23/11/2001 n. 410;

**TENUTO CONTO** altresì che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile ;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'art. 2644 del c.c.

**PRESO ATTO** che contro l'iscrizione del bene nel piano delle alienazioni e/o valorizzazioni del patrimonio immobiliare è ammesso ricorso amministrativo entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Scicli;

**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;

**VISTA** la relazione predisposta dall'Ufficio Espropriazioni e Patrimonio redatta in data 11/02/2022, ove nel rappresentare lo stato attuale dei procedimenti in itinere, si propone di confermare per il triennio 2022-2023-2024, i contenuti di cui al programma approvato con la sopracitata delibera, confermando i valori di stima del precedente piano nella considerazione della congiuntura attuale del mercato immobiliare che sta uscendo dalla crisi economica causata dalla pandemia del Covid-19, ancora in corso;

**RITENUTO** necessario confermare il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" per il triennio 2022-2023-2024 (art. 58 legge n. 133/2008) i contenuti di cui al programma approvato con la sopracitata delibera, 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** nelle more di revisione del Regolamento per l'alienazione, nei casi di aree, acquisite al Patrimonio Comunale come sanzione accessoria ad attività di abusivismo edilizio, che per dimensione ovvero localizzazione non presentano le caratteristiche per un loro autonomo utilizzo, di poter fare riferimento esclusivo al procedimento voluto dall'art. 13 del vigente Regolamento;

**VISTA** la Deliberazione del C.C. n. 35 del 19/08/2021 in cui il Consiglio Comunale ha approvato il Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni dei beni comunali immobili ai sensi dell'art. 58 del D.L. n.112/2008 convertito con modifiche L. n.133/2008 per il triennio 2021 – 2022 – 2023;

**VISTA** la Delibera di G.C. n. 13 del 14/02/2022, che ha approvato lo schema di Piano di Valorizzazione e Alienazione Immobiliare da proporre al Consiglio Comunale, per il triennio 2022-2023-2024, con gli immobili oggetto di intervento elencati all'allegato "A";

**PRESO ATTO** che nell'allegato "A" di cui alla Delibera di G. C. n. 13 del 14/02/2022, di approvazione elenco dei beni suscettibili di alienazione e valorizzazione, ai sensi della legge n. 133/2008, del Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2022-2023-2024, viene tolto l'immobile n. 8 ex Scuole Elementari di Cozzo Chiesa perché rientrante all'interno del finanziamento di cui al P.N.R.R., inoltre si precisa che per mero errore di numerazione i

lotti dopo il n.13 sono stati numerati dal n. 15 al n. 19 anziché dal n. 14 al n. 18 e che quindi l'allegato A è composto da n. 17 lotti;

**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<sup>o</sup> 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;

**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. n.50/16 (D.Lgs. n. 56 Correttivo 2017);

**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** l' Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana vigente e la L.R. 11.12.1991 n. 48;

**VISTI** i pareri espressi ai sensi dell'art.1, comma 1 lett.i) della L.R. n° 48 dell'11/12/1991;

**VISTO** il foglio allegato contenente i pareri di regolarità tecnica e contabile;

**VISTA** la legge n. 133/2008 di ricevimento del D.L. n. 112/2008

**VISTO** il D.L. 267/2000 Testo Unico degli Enti Locali “;

**VISTA** la L.R. 48/91;

**Per quanto sopra propone al Consiglio 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 e valorizzazioni immobiliari 2022-2023-2024 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 2022 e triennale 2022/2024, che ne farà parte integrante e sostanziale;

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 2022 – 2023 – 2024, quale allegato al Bilancio di Previsione 2022;
6. **DARE ATTO** che le procedure di alienazione di cui all'Allegato "A" verranno intraprese all'interno dell'esercizio finanziario 2022;
7. **FARE RIFERIMENTO**, nelle procedure di scelta del soggetto attuatore del progetto di valorizzazione relativamente ai beni elencati nell'Allegato "A", oltre che dal Regolamento 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, 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";
  - 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;
8. **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.
9. **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;
10. **DARE MANDATO** ai competenti Uffici Comunali di avviare le procedure di variante al P.R.G. in coerenza ai contenuti di cui all'allegato "A";
11. **DI PROCEDERE** alla dismissione delle aree acquisite al patrimonio comunale come sanzione accessoria ad attività di abusivismo edilizio, che secondo il libero apprezzamento condotto dall'ufficio competente, per dimensioni ovvero localizzazione non presentano le caratteristiche per un loro autonomo utilizzo, a mezzo trattativa privata, da condurre con il responsabile dell'abuso, quale destinatario della sanzione, ovvero successivi aventi causa sui bene stessi.
12. **LA PREVISIONE** di cui al precedente punto trova applicazione per tutti i beni riconducibili alla fattispecie di acquisizione al patrimonio comunale di sanzione accessoria ad attività di abusivismo edilizio, che sebbene puntualmente elencati o meno nell'approvando piano di alienazione 2022-2024;
13. **LA PROCEDURA** di cui ai precedenti punti è da intendersi quale procedura a valenza permanente e trova applicazione al verificarsi della condizione contemplata nei punti stessi;
14. **DARE ATTO** che tutti i beni elencati nell'allegato "A" rientrano tra i beni disponibili dell'Ente;

15. **DARE ATTO** che il presente provvedimento è munito di rituale attestazione resa dal Responsabile del Procedimento in ordine all'assenza di conflitti d'interesse di cui al D.P.R. n° 62/16 del codice di comportamento interno;
16. **DICHIARARE** la presente deliberazione, per le motivazioni in premessa, e con separata votazione, immediatamente esecutiva.
17. **DARE ATTO** che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenete i pareri citati in premessa.
18. **DARE ATTO** che la presente verrà pubblicata sull'Albo Pretorio del Comune di Scicli;

visto

**L'Assessore proponente**



**IL TITOLARE P.O. V SETTORE**

*Ing. Andrea Pisani*

Allegato alla delibera di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2022-2023-2024 (art. 58, legge n. 133/2008). APPROVAZIONE**

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 1-6 MAG. 2022

**Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Espropri**

(Geom. Pietro Assenza)

Si conferma il parere favorevole

Scicli li 1-6 MAG. 2022



*[Handwritten signature of Geom. Pietro Assenza]*

**IL TITOLARE P.O. SETTORE V**

(Ing. Andrea Pisani)

*[Handwritten signature of Ing. Andrea Pisani]*

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Scicli li 06-05-2022

**IL TITOLARE P.O.**

**III SETTORE FINANZE**

(Dott.ssa Grazia Maria Concetta Galanti)



*[Handwritten signature of Dott.ssa Grazia Maria Concetta Galanti]*

COMUNE DI SCIICLI - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2022-2023-2024 - ALLEGATO "A" -

N.D.	Descrizione bene immobile e relativa ubicazione	attuale destinazione urbanistica	utilizzazione attuale e categoria catastale	Fg	p.lla	sup. mq.	valore unitario stimato	valore totale stimato	intervento previsto	destinazione urbanistica o d'uso in variante	ANNO RIFERIMENTO
1	ex deposito n.u. via C. Emanuele n.7 ang. via Valverde	zona A1	deposito C/2	145	6075 sub.1	11	€ 400,00	€ 4.400,00	alienazione	no	2022
2	ex deposito n.u. Via Stazzonai, 24	zona A1	deposito C/2	147	6065 sub.1	11	€ 400,00	€ 4.400,00	alienazione	no	2022
3	ex deposito n.u. Via Cannizzaro, 2	zona A1	deposito C/2	147	3135 sub.4	18	€ 400,00	€ 7.200,00	alienazione	no	2022
4	ex deposito n.u. Via Sellinante, 10	zona A1	deposito C/2	138	537	10	€ 400,00	€ 4.000,00	alienazione	no	2022
5	Fabbricato Via Ospedale lato a sx. a salire	E1	magazzino A/6	41	201	14	€ 400,00	€ 5.600,00	alienazione	no	2022
6	ex Macello Comunale	E1	ex macello comunale D8 corso di regolazione catastale	31	32	807	€ 552,66	€ 446.000,00	alienazione	no	2022
7	ex edificio scolastico c/da Case Lunghe	E5	ex scuole B/6	121	82	320	€ 593,75	€ 190.000,00	alienazione	no	2022
8	Fabbricato Via Carignano - Sampieri	Fc (attrezzature di interesse collettivo esistenti) (attrezzature scolastiche esistenti di III° grado)	ex scuole B/5 e ufficio postale	134	124	214	€ 542,06	€ 116.000,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2022
9	Fabbricato ex Ghiacciana c/da Carfoi	E2	ex ghiacciana in corso di regolazione catastale	31	13	1075	€ 647,44	€ 696.000,00	alienazione	no	2023
10	Garage Via S. Nicolò n. 84	B1	garage C/6	31	175	70	€ 500,00	€ 35.000,00	alienazione	no	2022
11	ex Magazzino e deposito Via Spadaro, 23, 25, 27	A1	ex magazzino	145	vedi atto acquisto	150	€ 839,00	€ 125.850,00	alienazione	no	2022
12	area ovest mercato Spinello	E6.SA	incollo	74	1560	1160	€ 6,00	€ 6.960,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2023
13	terreno pizzo Paolino	E2	incollo	57	1177-1179-1181-1183	5385	€ 6,00	€ 32.310,00	alienazione	no	2022
14	Locale Via tagliamento ex mercato fitico	"FC" attrezzature culturali di progetto	ex mercato fitico	145	4718	107	€ 850,00	€ 90.950,00	alienazione	no	2022
15	locale Bar - Centro Servizi C/da Zagarone	D1	stato rustico	78	926 sub. 3	132	€ 500,00	€ 66.000,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2022
16	locale Banca - Centro Servizi C/da Zagarone	D1	stato rustico	78	926 sub. 2	84	€ 500,00	€ 42.000,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2022
17	Area di sedime a seguito demolizione fabbricato abusivo C.da Forbice	E6	area di sedime	118	59 ex 57-56-59-60-61	515,40	€ 10,00	€ 5.154,00	alienazione	no	2022
							SOMMARIO	€ 1.877.824,00			

Alienazioni	€ 1.437.024,00
Valorizzazioni	€ 440.800,00

Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Esproprio

Georgio Pirella Assenza



*[Handwritten signature]*