



COMUNE DI SCICLI
(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 94

Del 29/11/2024

OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2025 – 2026 – 2027 (art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione.

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO il giorno VENTINOVE del mese di NOVEMBRE alle ore 18:00 e ss. presso l'Aula Consiliare del Palazzo Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica ordinaria, di prima convocazione, a seguito di convocazione del Presidente del C.C. prot. n. 41932 del 15/11/2024, notificato a norma di legge.

All'inizio della seduta risultano presenti/assenti i sottoindicati Consiglieri Comunali:

COGNOME	NOME	PRESENTE	ASSENTE
FICILI	ANGELA DESIRE'	X	
GIANNONE	VINCENZO	X	
MIRABELLA	IGNAZIO BRUNO	X	
DI BENEDETTO	ANDREA	X	
BUSCEMA	MARIANNA	X	
MIRABELLA	FELICIA MARIA	X	
PUGLISI	GIUSEPPE	X	
ARRABITO	GIUSEPPE	X	
LOPES	MARCO		X
CAUSARANO	SALVATORE	X	
MICARELLI	SABRINA	X	
PACETTO	CONSUELO	X	
BONINCONTRO	LORENZO	X	
IURATO	DEBORA	X	
MURIANA	STEFANIA	X	
RICCOTTI	CATERINA	X	

Consiglieri assegnati n. 16 - in carica n. 16

Presenti n. 15 Assenti n.01

Presiede l'adunanza la Presidente del Consiglio Comunale, Dott.ssa Angela Desirè Ficili.

Sono presenti per l'A.C. il Sindaco Geom. Marino e gli Assessori: Causarano, Portelli e Falla.

Partecipa ed assiste alla seduta il Segretario Generale, dott.ssa Nadia Gruttadauria.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Comunali Causarano, Di Benedetto e Mirabella Felicia Maria.

La Presidente dà lettura del punto n. 12) all'o.d.g., rubricato "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2025 – 2026 – 2027 (art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione" e invita l'ing. Pisani, su richiesta dell'Amministrazione, a prendere parola per illustrare il punto.

Alle ore 19:03 rientrano in aula la consigliera Iurato e il consigliere Arrabito. Risultano presenti in aula n. 15 consiglieri su n. 16 assegnati.

Avutane facoltà, l'ing. Pisani dà atto che la proposta in oggetto riguarda l'approvazione del Piano delle valorizzazioni e alienazioni di beni di proprietà comunale, che rappresenta un adempimento propedeutico all'approvazione del bilancio di previsione. Rispetto al piano approvato lo scorso anno non ci sono sostanziali novità, tranne per il fatto che sono stati alienati due immobili presenti nel piano dello scorso anno e sono stati applicati agli importi gli adeguamenti ISTAT.

Alle ore 19:09 si allontana il consigliere Mirabella I.B. Sono presenti in aula n. 14 consiglieri.

Successivamente, chiede la parola la consigliera Riccotti, la quale chiede se vi sia l'intenzione di porre maggiore attenzione sulla valorizzazione dei beni comunali, al fine di renderli più performanti.

L'ing. Pisani risponde che l'Amministrazione ha già dato indicazioni in questo senso e gli uffici lavoreranno per predisporre celermente i relativi bandi pubblici.

Successivamente, constatato che nessun altro chiede di intervenire, la Presidente, dopo aver dato atto che sulla proposta è stato reso parere favorevole da parte del Collegio dei Revisori dei Conti, trasmesso ai consiglieri comunali con nota prot. n. 41484 del 13/11/2024, pone ai voti la proposta di deliberazione n. 11 del 07/11/2024 del Titolare di E.Q. - Responsabile del Settore V ad oggetto: "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2025 – 2026 – 2027 (art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione".

La votazione, espressa per alzata e seduta, dà il seguente risultato:

presenti: 14

assenti: 02 (Lopes, Mirabella I.B.)

votanti: 14

favorevoli: 14

contrari: nessuno

astenuti: nessuno

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

sulla scorta dell'espressa votazione, dichiara approvata la proposta di cui al punto n. 12) all'o.d.g., rubricato "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2025 – 2026 – 2027 (art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione".

Successivamente, su richiesta dell'Amministrazione, la Presidente del Consiglio pone ai voti la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione.

La votazione, espressa per appello nominale, dà il seguente risultato:

presenti: 14

assenti: 02 (Lopes, Mirabella I.B.)

votanti: 14

favorevoli: 14

contrari: nessuno

astenuti: nessuno

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

sulla scorta dell'eserita votazione, dichiara approvata la proposta di dichiarare immediatamente eseguibile la deliberazione avente ad oggetto "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2025 – 2026 – 2027 (art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione".



COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa

SETTORE V – TECNICO

VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG

lavori.pubblici@comune.scicli.rg.it - protocollo@pec.comune.scicli.rg.it



Ufficio Espropriazioni e Patrimonio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°

11

Del. 7 NOV. 2024

OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2025-2026-2027 (art. 58, legge n. 133/2008). APPROVAZIONE

IL TITOLARE E.Q.

Il sottoscritto Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. 10/91, propone la seguente deliberazione, 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 del P.T.P.C.T. per il triennio 2024/2026 approvato con Delibera G.C. n. 146 del 23/08/2024 quale sezione del PIAO, e di aver verificato che i soggetti intervenuti nella istruttoria, che segue non incorrono in analoghe situazioni.

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del C.C. n. 03 del 19/01/2024 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 2024 – 2025 – 2026;
- 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 Deliberazione del C.C. n. 03 del 19/01/2024 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 2024 – 2025 – 2026;

VISTA la relazione predisposta dall'Ufficio Espropriazioni e Patrimonio redatta in data 12/09/2024, ove nel rappresentare lo stato attuale dei procedimenti in itinere, si propone di confermare per il triennio 2025-2026-2027 i contenuti di cui al programma approvato con la sopracitata delibera, confermando i valori di stima del precedente piano, in considerazione della congiuntura attuale del mercato immobiliare, dove persistono le incertezze legate all'andamento dell'economia e all'inflazione, con consecutiva perdita di potere d'acquisto, oltre al grado di vetustà degli immobili che influisce notevolmente sui valori;

RITENUTO confermare per il “Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari” triennio 2025-2026-2027 (art. 58 legge n. 133/2008), gli immobili di cui alla sopracitata Deliberazione del C.C. n. 03 del 19/01/2024, prendendo atto di quelli il cui uso potrebbe essere nell'immediato e nel suo insieme, oggetto di razionalizzazione, alienazione o valorizzazione, di cui all'allegato “A”;

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;

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;

VISTA la Delibera di G.C. n. 156 del 17/09/2024 e la successiva Delibera di G.C. n. 165 del 24/09/2024 a modifica, che ha approvato definitivamente lo schema del Piano di Valorizzazione e Alienazione Immobiliare da proporre al 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;

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, temperando, però, detta esigenza, con la tutela dell'interesse pubblico;

VISTO il D.Lgs. n. 36/2023;

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;

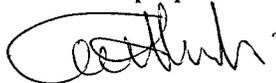
Per quanto sopra propone al Consiglio Comunale l'adozione della presente deliberazione:

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 2025-2026-2027 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 2025 e triennale 2025/2027, 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 2025 – 2026 – 2027, quale allegato al Bilancio di Previsione 2025;
6. **DARE ATTO** che le procedure di alienazione di cui all'Allegato “A” verranno intraprese all'interno dell'esercizio finanziario 2025;
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. **DARE ATTO** che tutti i beni elencati nell'allegato "A" rientrano tra i beni disponibili dell'Ente;
 12. **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;
 13. **DICHIARARE** la presente deliberazione, per le motivazioni in premessa, e con separata votazione, immediatamente esecutiva.
 14. **DARE ATTO** che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenete i pareri citati in premessa.
 15. **DARE ATTO** che la presente verrà pubblicata sull'Albo Pretorio del Comune di Scicli;

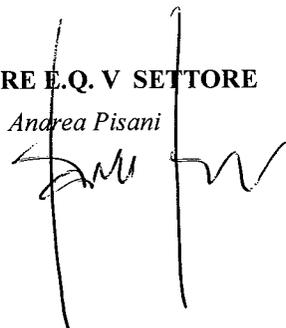
visto

L'Assessore proponente



IL TITOLARE E.Q. V SETTORE

Ing. Andrea Pisani



Allegato alla proposta di delibera di C.C. n. _____ del _____

OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2025-2026-2027 (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 - 7 NOV. 2024

Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Espropri

(Geom. Pietro Assenza)



Si conferma il parere favorevole

Scicli li - 7 NOV. 2024



IL TITOLARE E.Q. SETTORE V

(Ing. Andrea Pisani)



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Scicli li 07.11.2024

**IL TITOLARE E.Q.
III SETTORE FINANZE**

(Dott.ssa Grazia Maria Concetta Galanti)



COMUNE DI SCICLI - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2025-2026-2027 - ALLEGATO "A"

N.D.	Descrizione bene immobile e relativa ubicazione	attuale destinazione urbanistica	utilizzazioni attuali e categoria catastale	Fg	p.lla	sup. mq.	valore unitario stimato	valore totale stimato	intervento previsto	destinazione urbanistica 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	6076 sub1	11	€ 400,00	€ 4.400,00	alienazione	no	2026	
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	2026	
3	ex deposito n.u. Via Cernizzaro, 2	zona A1	deposito C/2	147	3135 sub.4	18	€ 400,00	€ 7.200,00	alienazione	no	2026	
4	ex deposito n.u. Via Selinunte, 10	zona A1	deposito C/2	138	537	10	€ 400,00	€ 4.000,00	alienazione	no	2026	
5	Fabbricato Via Ospedale lato a sx a salite	E1	magazzino A/B	41	201	14	€ 400,00	€ 5.600,00	alienazione	no	2026	
6	ex Marcellio Comunale	E1	ex macello comunale D8 in corso di regolarizzazione catastale	31	32	807	€ 552,66	€ 446.000,00	alienazione	no	2025	
7	ex edificio scolastico c/da Case Lunghe	E5	ex scuole B/5	121	82	320	€ 593,75	€ 190.000,00	alienazione	no	2026	
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	2026	
9	ex Magazzino e deposito Via Spadaro,23,25,27	A1	ex magazzino	145	vedi atto acquisto	150	€ 839,00	€ 125.850,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2026	
10	area ovest mercato Spinello	E6-SA	incollo	74	1560	1160	€ 6,00	€ 6.960,00	alienazione	no	2026	
11	Locale Via taglio ex mercato illico	"Fc" attrezzatura culturale di progetto	ex mercato illico	145	4718	107	€ 850,00	€ 90.950,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2025	
12	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	2025	
13	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	2025	
								SOMMARIO	€ 1.109.360,00			

Alienazioni 2025	€ 446.000,00
Alienazioni 2026	€ 222.560,00
Valorizzazioni	€ 440.800,00

Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Esproprio

Geom. Pietro Assenza



Prot. Gen. N° 41484
DEL 13-11-2024



COMUNE DI SCICLI
Libero Consorzio Comunale di Ragusa
COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

L'anno 2024, il giorno 12 del mese di Novembre, in video conferenza dai propri studi, si è riunito il Collegio dei Revisori dei Conti dell'Ente, composto da:

Dott. Giuseppe Cimino – Presidente

Dott. Roberto Mellina – Componente

Dott. Giovanni Chiello - Componente

Premesso che:

con nota prot. 40891 del 07/11/2024 è stata trasmessa a questo Collegio, per esprimere il parere di competenza, la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 07/11/2024 del Settore V Tecnico avente ad oggetto: **"Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2025-2026-2027 (art. 58, legge n. 133/2008). APPROVAZIONE"** munita del parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto (ai sensi dell'art. 1 lett. i) della L.R. n. 48/91 e art. 53 L. 142/1990 ed ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni), espresso in data 07/11/2024 dal Responsabile di Elevata Qualificazione del Settore V, Ing. Andrea Pisani. Inoltre è presente parere favorevole sulla regolarità contabile dell'atto (ai sensi dell'art. 1 lett. i) della L.R. n. 48/91 e art. 53 L. 142/1990 ed ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni) espresso in data 07/11/2024 dal Responsabile di Elevata Qualificazione del Settore III Finanze Dott.ssa Grazia Maria C. Galanti.

PREMESSO CHE con Deliberazione del C.C. n. 3 del 19/01/2024 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 2024 – 2025 – 2026;

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:

- venduti;
- 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;
- 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.;
- 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 Deliberazione del C.C. n. 3 del 19/01/2024 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 2024 - 2025 - 2026;

VISTA la relazione predisposta dall'Ufficio Espropriazioni e Patrimonio redatta in data 12/09/2024, ove nel rappresentare lo stato attuale dei procedimenti in itinere, si propone di confermare per il triennio 2025-2026-2027, 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;

DATO ATTO che l'Ente ha ritenuto di confermare per il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" triennio 2025-2026-2027 (art. 58 legge n. 133/2008), gli immobili di cui alla sopracitata Deliberazione del C.C. n. 3 del 19/01/2024, 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" alla proposta di delibera in esame;

ATTESO che nella proposta si rileva 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;

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;

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;

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, temperando, però, detta esigenza, con la tutela dell'interesse pubblico;

VISTO il D.Lgs. n. 36/2023;

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;

Visti:

- il D.Lgs n. 267/2000;
- il D.Lgs n. 118/2011;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente regolamento di contabilità, • la L.R. n. 48/1991
- l'art. 12 comma 2 della L.R. n. 44/91;

Limitatamente alle proprie competenze il Collegio dei Revisori

Esprime

parere favorevole:

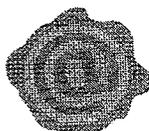
- sulla proposta di deliberazione avente per oggetto: "**Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2025-2026-2027 (art. 58, legge n. 133/2008). APPROVAZIONE**";

Il Collegio dei Revisori

Dott. Giuseppe Cimino – Presidente

 CIMINO GIUSEPPE
12.11.2024 12:35:48 GMT+02:00

Dott. Roberto Mellina – Componente

 ROBERTO
MELLINA
12.11.2024
12:49:19
GMT+01:00

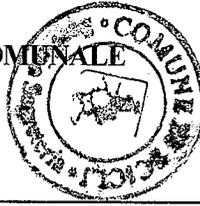
Dott. Giovanni Chiello – Componente

 CHIELLO GIOVANNI
12.11.2024 13:36:49
GMT+02:00

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(Dott.ssa Angela Desirè Fici)



LA SEGRETARIA GENERALE

(Dott.ssa Nadia Gruttadauria)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 11 L.R. 3/12/1991, n. 44 e s.m.i. e art. 32 Legge 69/2009)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio e su conforme attestazione dell'addetto alla pubblicazione sull'albo on-line

ATTESTA

che il presente provvedimento, è stato pubblicato per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line istituito ai sensi e per gli effetti di cui all'art.11 della L.R. n. 44/1991 nonché dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 nell'Albo Pretorio on line dell'Ente Prot. n. _____ dal _____ al _____

Dalla residenza municipale, li

L'Addetto alla Pubblicazione dell'Albo on line
Sig.ra Carmela Arrabito

Il Segretario Generale

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale visti gli atti d'ufficio,
attesta

che la presente deliberazione:

è diventata esecutiva il 30/10/2024

decorsi dieci giorni dalla data della pubblicazione (art. 12, comma 1, L.R. 44/91)

perché dichiarata di immediata esecutività (art. 12, comma 2, L.R. 44/91)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Nadia Gruttadauria)