



COMUNE DI SCICLI

(Provincia di Ragusa)



REGISTRO DEGLI ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

N° 107

DEL 30/10/2012

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

L'anno duemiladodici addì trenta del mese di ottobre alle ore 19,05 nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Comunale convocata con apposito avviso.

Sono presenti:

SINDACO: Francesco Susino

ASSESSORI: Giuseppe Adamo – Vincenzo Iurato.

Con l'assistenza del V. Segretario Comunale, Avv. Mario Picone, il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n° 20 del 30/10/2012, relativa all'oggetto;

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

Ritenuto opportuno, oltreché necessario, provvedere in merito;

Visto il foglio allegato dei pareri espressi dal capo settore e dal responsabile del servizio finanziario;

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° 20 del 30/10/2012 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.

Firmato all'originale

L'Assessore Anziano

f.to (Sig. Adamo Giuseppe)

Il Sindaco

f.to (Dott. Francesco Susino)

Il V. Segretario Comunale

f.to (Avv. Mario Picone)

Ac.



Comune di Scicli

Provincia Regionale di Ragusa
VII Settore LL.PP.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

20

30.10.12

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

IL CAPO VII SETTORE

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; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del *piano delle alienazioni e valorizzazioni* costituisce variante allo strumento urbanistico generale;

Dato atto che la delibera del Commissario Straordinario n. 144 del 07.05.2012 avente ad oggetto : "Approvazione piano di valorizzazione degli immobili comunali (art. 58, legge n. 133/2008). Proposta per il Consiglio Comunale " è stata revocata con delibera di Giunta Comunale

Considerato che:

- l' Assessore ai LL.PP. ha dato direttiva allo scrivente di verificare la congruità degli importi dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni dell' Ente, individuati nell'allegato " A " della delibera del Commissario Straordinario n. 144 del 07.05.2012;

- l'elenco dei beni, con relativa valutazione, è stato trasmesso dal settore LL.PP. con nota prot. 2110 I.L.PP. del 15.10.2012 al suddetto Assessore;

Richiamata la relazione prot. 1460 Man-Eco del 05.04.2012;

Ritenuto necessario procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell' Ente;

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 di contabilità;

Visto il regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 14 del 09.03.2010;

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

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

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 proporre per l'approvazione del Consiglio Comunale la ricognizione dei beni immobili non strumentali all'esercizio della funzione dell' Ente, come da allegato " A" alla presente deliberazione.
 3. Di approvare l'allegato " A" alla presente deliberazione relativo agli immobili che potrebbero essere oggetto di dismissione.
 4. Di individuare il Piano delle alienazioni immobiliari 2012 – 2013 – 2014, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008 n. 133, come da allegato " A" alla presente deliberazione;
 5. di dare atto che la nota in premessa, a firma del Capo Settore LL.PP. prot. LL.PP. n. 2110 del 15.10.2012, costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
 6. di dare atto che l'inserimento nel Piano degli immobili da alienare:
 - ne determina la classificazione come " Patrimonio disponibile" e la destinazione urbanistica;
 - ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 1644 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. 113/2008;
 7. di dare atto che il Piano sarà allegato al bilancio di previsione 2012 e sarà presentato all'organo consiliare per l'approvazione.
 8. di dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenete i pareri citati in premessa.
- 

Il Capo VII Settore LL.PP.
Ing. Salvatore Culvo





Comune di Scicli

Provincia Regionale di Ragusa
VII Settore LL.PP.



Allegato alla delibera di G.C. n. 20 del 30.10.2012



OGGETTO: Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58, legge n. 138/2008) - PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

PARERE ART. 1, COMMA1, LETT. i) L.R. N. 48/91 E ART. 53 L. 142/1990

PARERE REGOLARITA' TECNICA

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime PARERE FAVOREVOLE

Scicli li 30.10.12



IL CAPO VII SETTORE
Ing. Salvatore Calvo

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime PARERE FAVOREVOLE

Scicli _____

IL CAPO SETTORE FINANZE
(Dott. Francesco Lucenti)

- ALLEGATO A -

Elenco degli immobili che potrebbero essere oggetto di dismissione - previsione 2012 a sensi dell'art. 58 del D. L. 112/08
convertito con modificazione nella legge 06.08.08, n. 133)

DESCRIZIONE	UBICAZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	valore unitario al mq. in €	PROPABILE VALORE
		Foglio	Mappale	Sup. in mq.
Deposito	Via Valverde	137	975	11
Deposito	Via Stazzonai, 24	139	217	12
Ex Macello Comunale	C.da Crocefisso	31	32	734
Casa Lunghe (Ex edificio scolastico)	C.da Case Lunghe	121	82	450
Appartamento adibito a Ufficio Collocamento	Via Malpighi, 1	137	1747	137,7
Deposito ex falegnameria	Piazza Busacca, 10	137	402 sub 5-16	59
Ex Scuole Elementari	C.da Cozzo Chiesa	111	68	360
Ex Scuole Elementari	Via Regina Margherita-Donnalucata	96	24	228,15
Magazzino e deposito	Via Spadaro 23,25,27	137		266
Fabbricato (poste Sampieri)	Via Carignano-Sampieri	134	124	214,5
Deposito attrezzi	Via Ospedale	41	20	20
Fabbricato ex ghiacciaia	C.da Canfoli	31	13	550
Deposito	Via Cannizzaro, 2	137		18
Deposito	Via Selinunte, 10	138	537	10
Garage	Via S. Nicolò n. 54	31	175	56
tereno	Via Agrigento	97	186	520
tereno	Via Arcieri-Pole	55	160	705
Grotta	Via Ispica, 10			
relikto area di contrada zagaronne	via ignazio emmoio	78	4.00€-199	2100
Arree di sedime	Tutte le aree di sedime delle opere abusive acquisite al patrimonio comunale	valutazione caso per caso		
				€ -
				€ 3.386.650,00





Comune di Scicli

Provincia Regionale di Ragusa
VII Settore Lavori Pubblici



Prot. LL.PP. 2110
Rif. Prot. 76

del 15.10.12
del 27.09.12

OGGETTO: Approvazione piano di valorizzazione degli immobili comunali (art. 58, legge n. 133/2008) – delibera Commissario Straordinario n. 144 del 07.05.2012 – Riscontro

All' Assessore ai LL.PP.
Giuseppe Adamo

S E D E

In riscontro alla nota prot. 76 del 27.09.2012 si trasmette la relazione del responsabile del servizio espropriazioni e patrimonio della quale se ne condividono i contenuti tutti.

Tanto dovevasi.

IL CAPO VII SETTORE LL.PP.
Ing. Salvatore Calvo



Prot. LL.PP. n. 2107

del 15-10-2012

OGGETTO: Approvazione piano di valorizzazione degli immobili comunali (art. 58, legge n. 133/2008) - Delibera del Commissario Straordinario n. 144 del 7/5/2012 - Riscontro

Al Capo VII Settore LL.PP.
 Ing. Salvatore Calvo
 SEDE

Facendo riferimento a nota acquisita al prot. LL.PP. n. 2001 del 27/09/2012 di pari oggetto, e dalla S.V. assegnata allo scrivente servizio, con la quale si da direttiva verificare la congruità degli importi dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni dell'ente, individuati nell'allegato "A" della Delibera del Commissario Straordinario n. 144 del 7/5/2012 nello scusarmi per il ritardo, di certo non ascrivibile a cattiva volontà, ma bensì ai carichi di lavoro ed alla complessità della materia, in via preliminare va fatto rilevare che il Consiglio Comunale, con propria delibera n. 14 del 9/3/2010 ha statuito che le stime per quanto concerne l'alienazione dei beni patrimoniali fosse effettuata dall'ufficio tecnico erariale di Ragusa;

Purtuttavia, ritenendo corretto, oltreché doveroso, rispondere alla richiesta si comunica che a parere dello scrivente:

1. per quanto concerne la congruità degli importi, sommariamente, data l'esiguità dei tempi, potrebbe essere quella riportata nell'allegata tabella, dalla quale sono stati esclusi:
 - le aree di cui al villaggio Playa Grande "Chamaerops" atteso che per le finalità per cui sono state cedute al comune potrebbero avere destinazione vincolata urbanisticamente;
 - l'edificio di via manচিতella atteso che in passato è già stato ceduto a terzi;
- Oltre a quanto sopra, al fine di un migliore uso del patrimonio, mi permetto rappresentare:
- la mia modesta opinione sulla opportunità di porre in dismissione il superiore patrimonio, stante la grave crisi di mercato, che potrebbe non avere la liquidità per acquisire e/o potrebbe essere interessato ad acquisire a prezzi nettamente più bassi. Questo è anche supportato dagli esiti infelici dei tentativi di dismissione posti in essere da comuni vicini, per non dire dei recenti orientamenti di far confluire i beni patrimoniali in fondi investimento di cui la scelta non è demandata allo scrivente.
 - la non opportunità di alienare i beni di "piazza Carmine" atteso che sul complesso è in itinere un progetto di consolidamento, a meno che non si decida di alienare tutto il complesso;
 - che il valore assegnato al suolo di via arcieri contempla la nuova destinazione a zona "B";
 - la opportunità di inserire fra i beni da alienare un relitto di suolo espropriato in occasione della realizzazione della zona artigianale e commerciale di contrada zaggarone di circa mq. 2100 circa, ove non sia di interesse programmato della A.C., su cui insiste già in atti una manifestazione di interesse da parte del confinante, con il quale si potrebbe, ove condiviso, porre in essere una trattativa. Detto terreno interessa la particella n. 199 e porzione della n. 4.
 - l'opportunità di valorizzare alcuni di questi beni, in specie gli edifici posti fuori dall'abitato (cozzo chiesa, ex macello, case Lunghe ecc) ponendoli a manifestazione di interesse di giovani, cooperative ecc, affinché sugli stessi manifestino la volontà di realizzarvi attività produttive di tipo turistico, commerciale, sociale ecc., accedendo anche ai finanziamenti che la legge mette a disposizione, per poi successivamente essere ceduti in qualsiasi forma che l'A.C. riterrà più conveniente ponendo anche a base del valore anche il valore sociale che rappresenterebbero per la Città.
 - l'opportunità di rivalutare il valore di cessione delle aree residue e ancora non assegnate nella zona artigianale e commerciale di contrada zaggarone, valutando altresì la possibilità di lasciare libera l'area terminale, alloggiando le previsioni nei capannoni della discarica di contrada San Biagio.

Discorso a parte meritano le aree di sedime risultanti dall'acquisizione al patrimonio di opere abusive, qualora il C.C., unico organo competente non ne decida il mantenimento. Tali aree, potranno essere

dismesse con le procedure in vigore attualmente , regolamentazione che potrebbe prevedere la prelazione per gli autori dell'abuso qualora proprietari del terreno e/o i confinanti .-
La presente non contiene ,volutamente,il terreno del ex pozzo paolino di contrada zagaroni nel quale lo scrivente ha avuto modo di proporre verbalmente all'A.C. un utilizzo specifico legato al fotovoltaico,che qualora non condiviso potrebbe essere inserito fra i beni da alienare .-

Quanto sopra ad evasione dell'incarico affidatomi ,che se condiviso sarà fatto proprio dalla S.V. e proposta all'attenzione della G.M..-
si allega tabella riepilogativa



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Piccione Bartolomeo

- ALLEGATO A -

Elenco degli immobili che potrebbero essere oggetto di dismissione - previsione 2012 ai sensi dell'art. 58 del D. L. 112/08

convertito con modificazione nella legge 06.08.08, n. 133)

DESCRIZIONE	UBICAZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE		valore unitario almq. in €	PROPAGIBILE VALORE
		Foglio	Mappale	Sup. in mq.	
Deposito	Via Valverde	137	975	11	€ 9.350,00
Deposito	Via Stazzonai, 24	139	217	12	€ 10.200,00
Ex Macello Comunale	C.da Crocefisso	31	32	734	€ 477.100,00
Case Lunghe (Ex edificio scolastico)	C.da Case Lunghe	121	82	450	€ 360.000,00
Appartamento adibito a Ufficio Collocamento	Via Malpighi, 1	137	1747	137,7	€ 206.550,00
Deposito ex falegnameria	Piazza Busacca, 10	137	402 sub. 5-16	59	€ 177.000,00
Ex Scuole Elementari	C.da Cozzo Chiesa	111	68	360	€ 216.000,00
Ex Scuole Elementari	Via Regina Margherita-Donnalucata	96	241	228,15	€ 456.300,00
Magazzino e deposito	Via Spadaro, 23, 25, 27	137		266	€ 266.000,00
Fabbricato (poste Sampieri)	Via Carignano - Sampieri	134	124	214,5	€ 425.000,00
Deposito attrezzi	Via Ospedale	41	201	20	€ 20.000,00
Fabbricato ex ghiacciaia	C.da Canfoli	31	13	550	€ 385.000,00
Deposito	Via Cannizzaro, 2	137		18	€ 18.000,00
Deposito	Via Selinunte, 10	138	537	10	€ 10.000,00
Garage	Via S. Nicolò n. 94	31	175	56	€ 44.800,00
terrero	via Agrigento	97	186	520	€ 15.600,00
terrero	via Arcieri-Pola	55	160	705	€ 105.750,00
Grotta	Via Ispica, 10	78	4,00E+199	2100	€ 12.000,00
relitto area di contrada zagarone	via ignazio ermolo				€ 163.000,00
Aree di sedime	Tutte le aree di sedime delle opere abusive acquisite al patrimonio comunale				€ -
					€ 3.385.650,00

valutazione caso per caso