



ORIGINALE
COMUNE DI SCICLI
(Provincia di Ragusa)



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

N° 89

DEL 10/12/2012

OGGETTO: "Modifica all'art. 4 del Regolamento per l'alienazione e la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Scicli." - Approvazione.

L'anno duemiladodici, il giorno dieci del mese di Dicembre, alle ore 18,18, in Scicli e nella sala adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, su invito del Presidente datato 05/12/2012, Prot. N° 32900, notificato a norma di legge, in seduta pubblica ordinaria.

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Dott. Vincenzo Bramanti.

Assiste l'Avv. Mario Picone, Vice Segretario Comunale.

Sono presenti i Consiglieri Comunali:

CONSIGLIERI

PRESENTI

- 1) BRAMANTI VINCENZO - (U.D.C.)
- 2) FICILI BARTOLOMEO - (U.D.C.)
- 3) MARINO MARIO - (U.D.C.)
- 4) CAUSARANO MARCO - (P.D.)
- 5) RIVILLITO ANTONINO - (PATTO PER SCICLI)
- 6) VENTICINQUE BARTOLOMEO (P.D.L.)
- 7) CARUSO ANDREA - (P.D.L.)
- 8) VERDIRAME ROCCO - (M.P.A.)
- 9) CIAVORELLA GIOVANNI MASSIMO - (TERRITORIO)
- 10) FERRO GUGLIELMO - (SCICLI BENE COMUNE)

- 11) VOI GIOVANNI - (PATTO PER SCICLI)
- 12) MICELI MAURIZIO - (LIBERI E CONCRETI - F.L.I.)
- 13) SCIMONELLO GUGLIELMO - (TERRITORIO)
- 14) ALFIERI BERNADDETTA ASSUNTA - (SCICLI BENE COMUNE)
- 15) PUGLISI GIUSEPPE - (TERRITORIO)

ASSENTI

- 1) CARUSO CLAUDIO - (P.D.)
- 2) VINDIGNI GIORGIO GIUSEPPE - (U.D.C.)
- 3) FIORILLA ENRICO - (M.P.A.)
- 4) AQUILINO GIANPAOLO - (P.D.)
- 5) GIANNONE VINCENZO - (P.D.)

Il Presidente pone in discussione il punto n. 2 all'O.d.G., avente ad oggetto: **"Modifica all'art. 4 del Regolamento per l'alienazione e la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Scicli."**

L'Ass. Iurato illustra il punto.

Si allontana il C.C. Venticinque - Presenti 14.

Il C.C. Verdirame chiede se può presentare un emendamento **(ALLEGATO 2)**, visto che ne è già stato presentato un altro a firma del C.C. Ficili **(ALLEGATO 1)**. Lo stesso fa notare, altresì, che vi è un errore nella proposta di deliberazione e, precisamente, nella data di approvazione della delibera di C.C.

Entra in aula il C.C. Vindigni - Presenti 15.

Entra in aula il C.C. Caruso Claudio - Presenti 16.

Il C.C. Ferro riferisce che il parere della Commissione è favorevole e dà lettura di un documento che si allega agli atti. **(ALLEGATO 3)**

Il Presidente mette ai voti l'accettazione degli emendamenti presentati dai C.C. Ficili e Verdirame e l'esito della votazione è il seguente:

Presenti 16

- Astenuti 2 (*Caruso Claudio – Causarano*)
- Voti favorevoli 14

Il C.C. Caruso Claudio chiede all'Ing. Spanò di chiarire il concetto di Valutazione dell'Ufficio Tecnico Erariale e la valutazione effettuata dall'Ufficio Tecnico del Comune. Chiede, altresì, se la delibera di G.C. deve essere rimodulata in conseguenza della modifica di che trattasi.

L'Ing. Spanò risponde che la valutazione dell'U.T.E. incide sul costo della valutazione in quanto prevede in percentuale un costo che l'Ente deve corrispondere al predetto U.T.E. Invece, dice, la valutazione effettuata dall'U.T.C. non prevede alcun costo aggiuntivo. In secondo luogo, afferma, sicuramente la valutazione effettuata dall'U.T.E. ha bisogno di un tempo maggiore e comunque, afferma, fondamentalmente, le stime effettuate dall'U.T.C. corrispondono con quelle dell'Ufficio Tecnico Erariale di Ragusa.

Il C.C. Causarano ritiene che la scelta che si vuole adottare è una scelta politica non tecnica. Ritiene che un organo terzo possa dare più garanzie.

L'Ass. Adamo sottolinea che si tratta di questione di costo. Si potrebbe, continua l'Ass. Adamo, pensare ad un meccanismo di soglie, cioè fino ad una certa cifra potrebbe valutare l'U.T.C. e superato quel tot. la valutazione dovrebbe essere fatta dall'U.T.E. 

Il Capo Settore Ing. Spanò esprime parere favorevole sugli emendamenti.

Il C.C. Ficili fa rilevare che tra la delibera predisposta dal Commissario Straordinario e la delibera di G.C. vi sono delle discordanze in alcune valutazioni degli immobili.

Il C.C. Verdirame legge una dichiarazione di voto da allegare agli atti. **(ALLEGATO 4)**

Il C.C. Causarano, in riferimento all'emendamento del C.C. Ficili, fa notare che si prevede un parere di congruità tecnico – economica senza però fare riferimento all'organo che lo deve esprimere.

Il Vice Segretario Comunale propone che si possa integrare con l'aggiunta delle parole: "dell'organo competente".

Il C.C. Rivillito propone di votare contro l'emendamento.

Il C.C. Caruso Claudio propone di rinviare il punto.

Risulta assente il C.C. Caruso Andrea – Presenti 15.

Il Presidente sostituisce nella qualità di scrutatore **il C.C. Caruso Andrea con il C.C. Causarano.**

Il C.C. Vindigni sostiene che la modifica proposta al Regolamento ha l'obiettivo di velocizzare i tempi e che l'U.T.C. è sicuramente una garanzia per tutti.

Il C.C. Caruso Claudio, per dichiarazione di voto, esprime perplessità e sostiene che un organismo terzo garantisce e mette al riparo da ulteriori debiti fuori Bilancio.

Il C.C. Rivillito dichiara il suo voto contrario.

Risulta assente il C.C. Miceli – Presenti 14.

Il Presidente mette ai voti l'emendamento presentato dal C.C. Ficili e l'esito della votazione è il seguente:

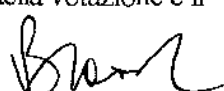
Presenti 14

- Voti favorevoli 3 (*Ficili – Caruso Claudio – Causarano*)
- Astenuti 2 (*Ferro – Alfieri*)
- Voti contrari 9 (*Bramanti – Ciavarella – Scimonello – Verdirame – Rivillito – Voi – Puglisi – Vindigni – Marino*)

L'emendamento presentato dal C.C. Ficili non è approvato.

Il Presidente mette ai voti l'emendamento presentato dal C.C. Verdirame e l'esito della votazione è il seguente:

Presenti 14



- Voti contrari 3 (*Ficili – Caruso Claudio – Causarano*)
- Astenuti 2 (*Ferro – Alfieri*)
- Voti favorevoli 9 (*Bramanti – Ciavarella – Scimonello – Verdirame – Rivillito – Voi – Puglisi – Vindigni – Marino*)

L'emendamento presentato dal C.C. Verdirame è approvato.

Si allontanano i C.C.: Caruso Claudio e Ficili – Presenti 12.

Il C.C. Causarano invita il C.C. e l'A.C. alla riflessione sulla successiva utilizzazione del Regolamento.

Il C.C. Rivillito fa presente che, comunque, rimane al C.C. la competenza ad approvare l'alienazione dei beni, per cui ritiene eccessiva la preoccupazione manifestata.

Il Presidente mette ai voti la proposta così come emendata e l'esito della votazione è il seguente:

Presenti 12

- Astenuti 2 (*Ferro – Alfieri*)
- Voti contrari 1 (*Causarano*)
- Voti favorevoli 9 (*Bramanti – Ciavarella – Scimonello – Verdirame – Rivillito – Voi – Puglisi – Vindigni – Marino*)

La proposta emendata è approvata.

Tutto ciò premesso

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di C.C. del Capo Settore LL.PP. e Urbanistica, Ing. Guglielmo Spanò, n. 7 del 05/12/2012 *“Modifica all'art. 4 del Regolamento per l'alienazione e la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Scicli.”*, che si allega alla presente;

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

Visti i pareri tecnici espressi dal Capo IX Settore LL.PP. e Urbanistica, Ing. Guglielmo Spanò e dal Responsabile del Servizio, Geom. Bartolomeo Piccione;

Visti gli emendamenti esaminati e approvati dal Consesso, che si allegano alla presente;

Ritenuto opportuno, oltrechè necessario, provvedere in merito;

Preso atto delle superiori votazioni;

Visto l'OREL vigente e la L.R. n° 48 dell'11/12/1991.

DELIBERA

Per la causale in premessa:

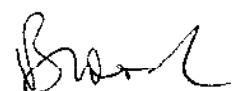
1. Di approvare *“La modifica all'art. 4 del Regolamento per l'alienazione e la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Scicli.”*, di cui alla proposta di deliberazione di C.C. del Capo Settore LL.PP. e Urbanistica, Ing. Guglielmo Spanò, n. 7 del 05/12/2012, così come emendata dal Consiglio Comunale, che si allega alla presente, formandone parte integrante e sostanziale.
2. Di lasciare invariate tutte le altre disposizioni di cui al Regolamento approvato con delibera di C.C. n. 14 del 09/03/2010.
3. Di dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente i pareri citati in premessa.

L'Ass. Adamo chiede di votare per dichiarare l'immediata esecutività del provvedimento.

Il Presidente mette ai voti l'immediata esecutività della deliberazione e l'esito della votazione è il seguente:

Presenti 12

- Astenuti 2 (*Ferro – Alfieri*)
- Voti contrari 1 (*Causarano*)



- Voti favorevoli 9 (Bramanti – Ciavarella – Scimonello – Verdirame – Rivillito – Voi – Puglisi – Vindigni – Marino)

L'atto viene dichiarato immediatamente esecutivo.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(Dott. Vincenzo Bramanti)



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

(Avv. Mario Picone)





Comune di Scicli
Provincia di Ragusa
Settore Lavori Pubblici e Urbanistica

Proposta di deliberazione

N° 4

del 05 DIC. 2012

OGGETTO: MODIFICA ALL'ART. 4 DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE E LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SCICLI

IL CAPO SETTORE

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 09.02.2010 è stato approvato il regolamento per la vendita degli immobili patrimoniali.

Vista la direttiva del vice sindaco Assessore Adamo Giuseppe prot. Uff. staff. n. 109 del 04.12.2012 avente ad oggetto : proposta modifica regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale con la quale si dispone di cassare l'art. 4 comma 3 che recita : *" tali valutazioni saranno rese avvalendosi delle competenze dell' UTE di Ragusa."*

Ritenuto modificare il superiore punto nella parte in cui prevede che le valutazioni saranno rese avvalendosi delle competenze dell' UTE di Ragusa, in quanto l' Ente dispone di adeguate professionalità

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "T.U. degli Enti Locali";

Visto il vigente Statuto Comunale;

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

Per la causale in premessa:

1. Approvare la modifica apportata all'art. 4 dell'attuale regolamento per la vendita di beni immobili patrimoniali che diventerà il seguente:
" I beni che l' Amministrazione intende alienare sono valutati ai prezzi di mercato che possano esprimere il valore attuale dei singoli immobili. Per il valore da attribuire agli immobili di E.R.P. , si osservano le disposizioni della legge n. 560 del 1993, nonché le eventuali leggi regionali e nazionali di settore. Tali valutazioni saranno rese avvalendosi delle competenze dei tecnici del Settore Lavori Pubblici ed Urbanistica"
2. di lasciare invariate tutte le altre disposizioni di cui al regolamento approvato con delibera di C.C. n. 14 del 09.02.2010
3. Dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente il parere citato in premessa, espresso dal Responsabile del Servizio.

Il Capo Settore
(Ing. Guglielmo Spanò)

Spanò



Comune di Scicli
Provincia di Ragusa
Settore Lavori Pubblici e Urbanistica

OGGETTO: MODIFICA ALL'ART. 4 DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE E LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SCICLI

Allegato alla proposta di deliberazione di C.C. n° ____ del ____

PARERE ART.1 COMMA 1 LETT. i) L.R. n° 48/91 e ART.53 L.14271990

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime relativamente alle opere riconducibili alle rispettive competenze,

PARERE FAVOREVOLE

Scicli _____

Il Capo Settore Lavori Pubblici ed Urbanistica
(Ing. Guglielmo Spauò)

COMUNE DI SCICLI

PROVINCIA DI RAGUSA

DIPARTIMENTO _____

UFFICIO _____

ALLEGATO ALLA DELIBERA:

DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° _____ DEL _____

OGGETTO: Proposta di deliberazione avente ad oggetto: *Mod. fiss. all'art. 6 del Regolamento per l'alienazione e la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Scicli*
Pareri ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 1, lette. i) L.R. n° 40 dell'11/12/1971.

A)- PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

- Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere:

Scicli, 11 _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SI CONFERMA IL PARERE

Scicli, 11 _____

IL FUNZIONARIO

IL CAPO SETTORE

SETTORE TRIBUTARIA

Ing. Guglielmo Spanò

B)- PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

- Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere:

e si attesta la registrazione dell'impegno nei capitoli sottoindicati del bilancio

Impegno _____ / Cap. _____

Impegno _____ / Cap. _____

Impegno _____ / Cap. _____

Scicli, 11 _____

Il responsabile del servizio

Si conferma il parere

Scicli, 11 _____

IL FUNZIONARIO

RESPONSABILE DI RAGIONERIA

C)- SOTTO IL PROFILO DELLA LEGITTIMITA' SI ESPRIME PARERE:

Scicli, 11 _____

IL SEGRETARIO GENERALE

A. 2. 1

Prot. n° 352 del 10-12-2012 Al Presidente del Consiglio Comunale

33218
10 DIC. 2012

e p.c. Al Signor Sindaco

Al Segretario Generale

Loro Sedi

OGGETTO: Emendamento Regolamento per l'alineazione e la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Scicli art. 4.

Il sottoscritto consigliere Comunale Bartolo Ficili, con la presente chiede che venga sostituito l'ultimo comma dell'art.4 del Regolamento per l'alineazione e la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Scicli come segue:

“ Tali valutazioni saranno rese avvalendosi dai tecnici del Settore Lavori Pubblici ed Urbanistica unitamente al parere di congruità tecnico economica”.

Scicli, li 07.12.2012

Firmato



FAVOREVOLE

10.12.12



Bran L

46.2

Emendamenti n. 1

Inviamo che con la presente proposta n° 7 del 5/12/20 viene modificato l'art. 4 del regolamento approvato dal C.C. con deliberazione n° 14 del 9-3-2010 e non del 9-2-2010 menzionata.

sulla base di quanto sopra il sottoscritto, presenta il proprio emendamento in sostituzione di quello proposto ed oggetto di discussione.

all'ultimo rigo dell'art. 4 del regolamento sostituire le parole "dell'UTE di Ragusa" con "dei tecnici del Settore Lavori Pubblici ed Urbanistica".

Al punto 2 della proposta al secondo rigo sostituire i numeri "dello 09-02-2010" con "dello 09-03-2010".

FAVOREVOLE

10.12.12

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



Per il

Scicli

10/12/2012

Intervento su punto 2. Mod. ART. 4 Regolamento Alienazione

Personalmente l'alienazione del patrimonio, o parte di esso, io non la vedo con favore, specialmente se non finalizzata ad un disegno di investimento o alla realizzazione di un progetto organico. Peraltro sono convinto che nemmeno alcuno dei presenti veda di buon occhio la spoliazione del patrimonio pubblico comunale a vantaggio di privati che oltretutto beneficerebbero di una combinazione particolarmente sfavorevole per il Comune: la somma tra lo stato di necessità del venditore e l'andamento di un mercato che non sta vivendo certamente uno dei suoi momenti migliori.

E' chiaro che la modifica regolamentare su cui siamo chiamati a deliberare non entra nel merito della qualità delle operazioni di alienazione: si tratta solo di un accorgimento, ci è stato assicurato perfettamente rispettoso della vigente normativa, per consentire all'Ente di non disperdere inutilmente ulteriori risorse in costose consulenze.

Tuttavia, permettetemi in questa sede ed in questa circostanza, di invitare gli organi preposti, la Giunta e su suo input gli uffici, a verificare la possibilità di efficientare al massimo grado la possibilità di tali alienazioni al fine di liberare il futuro di Scicli dalla maggior parte delle incombenti esposizioni debitorie comminateci in sede giudiziaria.

In sintesi io vorrei vedere una Amministrazione responsabile che non tralasci il doveroso compito di perseguire l'accertamento delle responsabilità ed eventualmente il recupero e che non tralasci l'opera di vigilanza per evitare o prevenire il verificarsi di situazione in cui il Comune e con esso tutti i cittadini di Scicli, si trovino, nuovamente in futuro, a soccombere giudiziariamente e patrimonialmente.

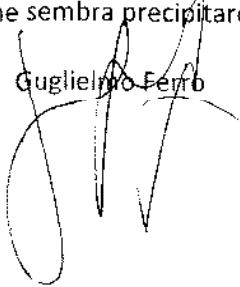
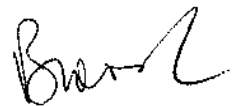
Io vorrei vedere una Amministrazione responsabile che, oltre a tutte queste cose, persegua oggi una azione di pressione presso le parti creditrici per giungere ad un accordo che consenta a Scicli di sopravvivere a condizioni migliori di quelle della canna del gas, e che lo faccia con la con tenacia, con la proattività, con la creatività, con la convinzione e con ogni risorsa dell'umano bagaglio della negoziazione e della persuasione, naturalmente sempre nel rispetto delle leggi.

Pertanto poiché noi oggi non disponiamo di mezzi liquidi con cui presentarci ad una eventuale transazione con i creditori, e poiché la qualità di debitore problematico del Comune è oltremodo acclarata, appare evidente che, in ultima analisi, l'unica direzione cui i creditori possono rivolgere le loro speranze consiste proprio nella possidenza immobiliare. Allora tanto vale partire da quest'ultima ed intorno a quest'ultima chiamare ad un negoziato le parti interessate. I creditori vi avrebbero certamente interesse ed allo stesso tempo il Comune conserverebbe una posizione di forza pur nella sua natura di parte soccombente: In fondo i creditori per veder soddisfatto almeno in parte e rapidamente il loro credito, non è che dispongano di molte altre possibilità. Di qui, dati i presupposti di base che essenzialmente si riducono al fatto che il fallimento del Comune metterebbe in serio dubbio e comunque procrastinerebbe, oltre ogni ragionevole accettabilità, la soddisfazione dei creditori, allora potrebbe rappresentare un accordo soddisfacente per tutti la cessione di immobili a chiusura satisfattiva delle obbligazioni scaturite da sentenza. L'alienazione così effettuata godrebbe di una inoppugnabile garanzia di destinazione alla eliminazione di debiti pregressi, verrebbero chiuse, certamente con non indifferente risparmio, alcune drammatiche pendenze su cui

si gioca il futuro finanziario stesso di questa Città, ²Vi creditori pur soddisfatti in modo non pieno, godrebbero del vantaggio della chiusura immediata dei contenziosi oltre che, eventualmente, di altre misure di beneficio compensativo. Infatti, dato che poche settimane fa abbiamo approvato una mozione che introduce nei nostri regolamenti tributari il principio della possibilità di compensazione fra crediti verso l'Ente e fiscalità, il Comune potrebbe anche spendersi, al fine di agevolare la trattativa, questa moneta virtuale derivante dai suoi diritti tributari futuri, consentendo su quegli immobili, ai cessionari ed ai loro eventuali aventi causa, la esenzione per un tot numero di anni, di una o più forme di fiscalità che comunque il Comune non avrebbe mai incassate se fosse restato proprietario.

Perdonatemi per questa digressione propositiva, magari non esattamente in tema, magari, chissà, incongrua sul piano della effettiva praticabilità normativa, tra l'altro sono assolutamente convinto che si tratta comunque di partite complicate e non basta che uno le cose le pensi perché sia possibile farle, per lo stesso motivo per cui non si può ¹veder la pelle senza passare prima dall'orso. Malgrado ciò, penso che non Vi sarà difficile credermi, ho voluto dirvi queste cose unicamente spinto dal desiderio di proporre qualcosa che possa risultare utile al futuro di questa Città anche solo per suscitare, da parte di persone assai più esperimenti e preparate di me, un concorso di idee per cercare di farci uscire da questo inestricabile viluppo che sembra precipitarci verso un disastro che Scicli non merita.

Guglielmo Ferro

11/12/2012

dichiarazione a verbale. Approvo la proposta di deliberazione presentata dal Settore Lavori Pubblici e Urbanistica, con le opportune correzioni ed i relativi emendamenti, previo pronunciamento dell'Assessore a dare direttiva al Settore di competenza di verificare l'intero articolato dell'attuale regolamento prima dell'adozione del bando di espropriazioni e far conoscere la stessa necessità di eventuali modifiche.

Inoltre, si rende necessario che l'elenco degli immobili inseriti nel piano delle alienazioni, quale patrimonio disponibile, contenga espressamente la destinazione urbanistica attuale e gli eventuali possibili cambiamenti di destinazione d'uso a tutto vantaggio dell'amministrazione.

Wendin