



COMUNE DI SCICLI

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

N. 03

Del 19/01/2024

OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2024 – 2025 – 2026 (art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione.

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciannove del mese di gennaio alle ore 17,30 e ss. presso i locali dell'Aula Consiliare del Palazzo Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica ordinaria di prima convocazione, a seguito di avviso di convocazione del Presidente del C.C. prot. n. 1569 dell'11/01/2024, 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. 16.

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: dott.ssa Concetta Portelli, dott. Giovanni Falla, Geom. Vincenzo Giannone, Rag. Causarano e Rag. Giuseppe Puglisi.

Sono altresì presenti il Titolare di E.Q. Settore V Tecnico, Ing. Pisani ed il Geom. Assenza

Partecipa ed assiste alla seduta la Segretaria Generale, dott.ssa Nadia Gruttadauria.

Scutatori i Consiglieri Bonincontro Lorenzo, Micarelli Sabrina e e Lopes Marco.

La Presidente, dott.ssa Ficili, pone in trattazione il punto n. 3) all'ordine del giorno, ad oggetto: "Piano delle valorizzazioni ed alienazione immobiliari triennio 2024 – 2025 – 2026 (art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione" e, su richiesta dell'Amministrazione, invita il geom. Assenza, Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, a prendere la parola per la presentazione della proposta.

Avutane facoltà, il geom. Assenza illustra la proposta nel dettaglio, precisando che sostanzialmente il Piano riprende le valorizzazioni già previste lo scorso anno. Richiama, in particolare, l'ex pescheria di via Tagliamento e i locali del Centro Servizi di contrada Zagarone.

Concluso l'intervento, chiede e ottiene la parola la consigliera Riccotti la quale, premettendo di aver dato parere favorevole in Commissione consiliare e apprezzando il lavoro puntuale realizzato dagli uffici, auspica che si proceda celermente con i bandi per non vanificare il lavoro realizzato dagli uffici. La valorizzazione degli immobili comunali assume un'importanza fondamentale in quanto, da un lato, contribuisce significativamente alla riqualificazione urbana e, dall'altro, consente di offrire nuovi servizi ai cittadini e di apportare vantaggi alle risorse del Comune.

Successivamente, chiede di intervenire il consigliere Causarano che, in qualità di Presidente della II Commissione, riferisce che il parere della Commissione è stato favorevole e esprime apprezzamento per il lavoro svolto dai colleghi consiglieri componenti della Commissione e per la disponibilità dimostrata dal geom. Assenza, al quale chiede se sia possibile, alla luce della vetustà degli immobili, operare una riduzione dei prezzi di concessione.

Prende la parola il geom. Assenza che evidenzia che, per quanto riguarda il valore economico degli immobili, le stime degli stessi sono invariate in quanto essendo vetusti viene meno il possibile incremento del valore economico che si potrebbe prevedere.

Successivamente, chiede di intervenire la consigliera Buscema, la quale rappresenta come, pur avuto riguardo alla mole di lavoro che interessa gli uffici, la valorizzazione dei beni comunali dovrebbe rappresentare una priorità per l'Amministrazione, in particolare con riferimento al valore di riqualificazione urbana che tali procedimenti rappresentano.

Successivamente, la Presidente dott.ssa Ficili, constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, pone in votazione a scrutinio palese per alzata e seduta la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale n. 25 del 13/12/2023, del Titolare di E.Q. Settore V Tecnico, Ing. Pisani, ad oggetto: "Piano delle valorizzazioni ed alienazione immobiliari triennio 2024 – 2025 – 2026 (art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione", con il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 16 (Ficili, Giannone, Mirabella I.B., Di Benedetto, Buscema, Mirabella F.M., Puglisi, Arrabito, Lopes, Causarano, Micarelli, Pacetto, Bonincontro, Iurato, Muriana e Riccotti);

voti favorevoli n. 16 (Ficili, Giannone, Mirabella I.B., Di Benedetto, Buscema, Mirabella F.M., Puglisi, Arrabito, Lopes, Causarano, Micarelli, Pacetto, Bonincontro, Iurato, Muriana e Riccotti);

La Presidente dichiara che la proposta è approvata all'unanimità dei presenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale n. 25 del 13/12/2023, del Titolare di E.Q. Settore V Tecnico, Ing. Pisani, ad oggetto: "Piano delle valorizzazioni ed alienazione immobiliari triennio 2024 – 2025 – 2026(art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione", che allegata alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Visto il foglio allegato dei pareri di regolarità tecnica espresso dal titolare di E.Q. Settore V Tecnico, Ing. Pisani e contabile espresso dal titolare della Titolare di E.Q. Settore III, Dott.ssa Galanti;

Visto il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti con nota prot. gen. n. 48072 del 21/12/2023, che allegata alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale; ;

Visto l'esito favorevole della superiore votazione;

DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale n. 25 del 13/12/2023, del Titolare di E.Q. Settore V Tecnico, Ing. Pisani, ad oggetto: “Piano delle valorizzazioni ed alienazione immobiliari triennio 2024 – 2025 – 202(art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione”, che allegata alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Successivamente, il Sindaco chiede che venga posta in votazione l'immediata esecutività dell'atto.

La Presidente del Consiglio pone in votazione a scrutinio palese, per alzata e seduta, l'immediata esecutività del provvedimento, con il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 16 (Ficili, Giannone, Mirabella I.B., Di Benedetto, Buscema, Mirabella F.M., Puglisi, Arrabito, Lopes, Causarano, Micarelli, Pacetto, Bonincontro, Iurato, Muriana e Riccotti);

voti favorevoli n. 16 (Ficili, Giannone, Mirabella I.B., Di Benedetto, Buscema, Mirabella F.M., Puglisi, Arrabito, Lopes, Causarano, Micarelli, Pacetto, Bonincontro, Iurato, Muriana e Riccotti);

La Presidente dichiara che l'immediata esecutività della proposta è approvata all'unanimità dei presenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva.



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° 25

Del 13.12.2023

OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2024-2025-2026 (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 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 2023-2024-2025 ", 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. 86 del 19/09/2023 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 2023 – 2024 – 2025;
- 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. 86 del 19/09/2023 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 2023 – 2024 – 2025;

VISTA la relazione predisposta dall'Ufficio Espropriazioni e Patrimonio redatta in data 08/11/2023, ove nel rappresentare lo stato attuale dei procedimenti in itinere, si propone di confermare per il triennio 2024-2025-2026, 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;

RITENUTO confermare per il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" triennio 2024-2025-2026 (art. 58 legge n. 133/2008), gli immobili di cui alla sopracitata Deliberazione del C.C. n. 86 del 19/09/2023, 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, a mezzo trattativa privata, da condurre con il responsabile dell'abuso, quale destinatario della sanzione, ovvero successivi aventi causa sui bene stessi;

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;

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 Delibera di G.C. n. 202 del 15/11/2023, 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^o 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:

5. **DI DARE** atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del deliberato e si intendono qui riportate;
6. **DI INDIVIDUARE** il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2025-2026 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;
7. **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;
8. **DI DARE** atto che il Piano sarà allegato al bilancio di previsione 2024 e triennale 2024/2026, che ne farà parte integrante e sostanziale;
9. **CONDIVIDERE** e quindi consentire che l'attuazione del presente Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2024 – 2025 – 2026, quale allegato al Bilancio di Previsione 2024;
10. **DARE ATTO** che le procedure di alienazione di cui all'Allegato “A” verranno intraprese all'interno dell'esercizio finanziario 2024;
11. **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;
12. **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.
13. **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;
14. **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";
15. **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.
16. **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 2024-2026;
17. **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;
18. **DARE ATTO** che tutti i beni elencati nell'allegato "A" rientrano tra i beni disponibili dell'Ente;
19. **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;
20. **DICHIARARE** la presente deliberazione, per le motivazioni in premessa, e con separata votazione, immediatamente esecutiva.
21. **DARE ATTO** che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenete i pareri citati in premessa.
22. **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 delibera di C.C. n. _____ del _____

OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2024-2025-2026 (art. 58, legge n. 133/2008). APPROVAZIONE

PARERE ART. 1, COMMA 1, LETT. D) 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 13 DIC. 2023

Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Espropri

(Geom. Pietro Assenza)



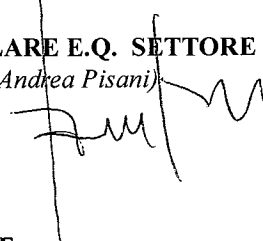
Si conferma il parere favorevole

Scicli li 13 DIC. 2023



IL TITOLARE E.Q. SETTORE V

(Ing. Andrea Pisani)



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

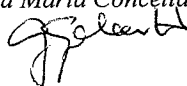
Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Scicli li 16.12.2023

IL TITOLARE E.Q.

III SETTORE FINANZE

(Dott.ssa Grazia Maria Concetta Galanti)



COMUNE DI SCIOLI - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2024-2025-2026 - ALLEGATO "A"

N.D.	Descrizione bene immobile e relativa ubicazione	attuale destinazione urbanistica	utilizzazione attuale e categoria catastale	Fg	p.la	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	6076 sub.1	11	€ 400,00	€ 4.400,00	alienazione	no	2024
2	ex deposito n.u. Via Stazional,24	zona A1	deposito C/2	147	6065 sub.1	11	€ 400,00	€ 4.400,00	alienazione	no	2024
3	ex deposito n.u. Via Caminzaro, 2	zona A1	deposito C/2	147	3135 sub.4	18	€ 400,00	€ 7.200,00	alienazione	no	2024
4	ex deposito n.u. Via Selhunte, 10	zona A1	deposito C/2	138	537	10	€ 400,00	€ 4.000,00	alienazione	no	2024
5	Fabbricato Via Ospedale lato a sx a salire	E1	magazzino A/6	41	201	14	€ 400,00	€ 5.600,00	alienazione	no	2024
6	ex Macello Comunale	E1	ex macello comunale D8 in corso di regolarizzazione catastale	31	32	807	€ 552,66	€ 446.000,00	alienazione	no	2024
7	ex edificio scolastico c/da Case Lunghe	E5	ex scuole B/5	121	82	320	€ 593,75	€ 190.000,00	alienazione	no	2024
8	Fabbricato Via Carignano - Samperi	Fo (attrezzature di interesse collettivo esistenti) Fs (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	2025
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	2025
10	area ovest mercato Spinello	E6-SA	incolt	74	1560	1180	€ 6,00	€ 6.960,00	alienazione	no	2024
11	Locale Via taglio ex mercato litico	"FC" attrezzatura culturale di progetto	ex mercato litico	145	4718	107	€ 850,00	€ 90.950,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2024
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	2024
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	2024
								SOMMANO	€ 1.103.350,00		

Alienazioni	€ 668.560,00
Valorizzazioni	€ 440.800,00

Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Esproprio

Giam-Proprio Assenza





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

L'anno 2023, il giorno 20 del mese di dicembre, 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. 47273 del 15/12/2023 è stata trasmessa a questo Collegio, per esprimere il parere di competenza, la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 13/12/2023 del Settore V Tecnico avente ad oggetto: **"Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2024-2025-2026 (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 con in data 13/12/2023 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 14/12/2023 dal Responsabile di Elevata Qualificazione del Settore III Finanze Dott.ssa Grazia Maria C. Galanti.

PREMESSO CHE con Deliberazione del C.C. n. 86 del 19/09/2023 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 2023 – 2024 – 2025;

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. 86 del 19/09/2023 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 2023 - 2024 - 2025;

VISTA la relazione predisposta dall'Ufficio Espropriazioni e Patrimonio redatta in data 08/11/2023, ove nel rappresentare lo stato attuale dei procedimenti in itinere, si propone di confermare per il triennio 2024-2025-2026, 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 2024-2025-2026 (art. 58 legge n. 133/2008), gli immobili di cui alla sopracitata Deliberazione del C.C. n. 86 del 19/09/2023, 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;

PRESO ATTO che l'Ente, 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, a mezzo trattativa privata, da condurre con il responsabile dell'abuso, quale destinatario della sanzione, ovvero successivi aventi causa sui bene stessi;

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;

VISTA la Delibera di G.C. n. 202 del 15/11/2023, 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;

Visti:

- il D.Lgs n. 267/2000;
- il D.Lgs n. 118/2011;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente regolamento di contabilità, approvato con delibera del Consiglio

Comunale n. 14 del 22/02/2023;

- 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 2024-2025-2026 (art. 58, legge n. 133/2008). APPROVAZIONE"**;

Il Collegio dei Revisore

Dott. Giuseppe Cimino – Presidente

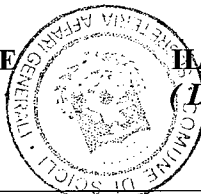
Dott. Roberto Mellina – Componente

Dott. Giovanni Chiello – Componente

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(Dott.ssa Angela Desirè Ficili)



IL SEGRETARIO COMUNALE

(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

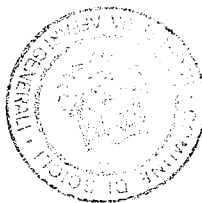
ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

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

che la presente deliberazione:
è diventata esecutiva il 19/01/2024

☐ 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)

