



COMUNE DI SCICLI
(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<p><u>n. 20</u> del registro</p> <p>data <u>22.03.2021</u></p>	<p>OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2021-2022-2023. Approvazione elenco dei beni suscettibili di alienazione e valorizzazione, ai sensi della legge n. 133/2008.</p>
--	---

L'anno duemilaventuno addì ventidue del mese di Marzo alle ore 13:45 e ss. nella sala delle adunanze del Comune, convocata ai sensi di legge, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

con la presenza dei Signori:

COMPONENTI	Carica	Presente	Assente
GIANNONE Vincenzo	Sindaco		
RICCOTTI Caterina	V. Sindaco	<i>Caterina Riccotti</i>	
PITROLO Viviana	Assessore	<i>Viviana Pitrolo</i>	
ALECCI Antonino	Assessore	<i>Antonino Alecci</i>	
MIRABELLA Ignazio Bruno	Assessore	<i>Ignazio Mirabella</i>	
SCIMONELLO Guglielmo	Assessore	<i>Guglielmo Scimone</i>	

Partecipa il Vicesegretario Comunale Dott.ssa Maria Sgarlata.

Assume la presidenza della seduta il Sindaco, il quale, accertato che l'odierna seduta è valida per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la discussione ed invita i convocati a procedere alla trattazione della proposta di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la proposta presentata dal Capo Settore Tecnico, Ing. Andrea Pisani, n. 03 del 19/03/2021 avente per oggetto: “Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2021-2022-2023. Approvazione elenco dei beni suscettibili di alienazione e valorizzazione, ai sensi della legge n. 133/2008.”;
- Vista la legge 8/6/1990, n. 142, recepita in Sicilia con la L.R. 11/12/1991, n. 48;
- Vista la legge regionale 3/12/1991, n. 44;
- Dato atto che sulla proposta in esame è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore sulla regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 co. 1 L. n. 142/90 come recepito dalla L.R. 11.12.1991, n. 48, nel testo come modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000 nonché ai sensi dell'art. 49 e del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- Dato atto altresì che sulla proposta in esame è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore finanziario in merito alla regolarità contabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 co.,1 della L.n.142/90 come recepito dalla L.R. 11.12.1991, n. 48, nel testo come modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000;
- Preso atto che la proposta che si mette a votazione è conforme a quella per la quale sono stati espressi i pareri soprarichiamati;
- Accertata la competenza della Giunta Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento;
- Ritenuto che la proposta testè esaminata sia meritevole di accoglimento con la narrativa ed il dispositivo in essa contenuti;
- Visto il D.lgs.n. 267/2000 e s.m.i.
- Visto il vigente O.R.EE.II ed il vigente Statuto Comunale;
Tutto ciò premesso e considerato;
Con voti unanimi e palesi, espressi per alzata e seduta,

DELIBERA

Per la causale in premessa,

1. **Di approvare** la proposta di deliberazione del Capo Settore Tecnico, Ing. Andrea Pisani, n. 03 del 19/03/2021 relativa all'oggetto che qui si richiama integralmente “per relationem” e che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale, demandando allo stesso tutti gli adempimenti conseguenziali al presente provvedimento;
2. **Di dare atto** che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente i pareri citati in premessa.

.....



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 PATRIMONIO ED ESPROPRIO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N° 3

Del 19 MAR 2021

IL TITOLARE P.O.

OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2021-2022-2023. Approvazione elenco dei beni suscettibili di alienazione e valorizzazione, ai sensi della legge n. 133/2008

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 2021-2022-2023 ", 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. Delibera del C.C. n. 42 del 15/07/2020 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 2020 – 2021 – 2022;
- con prot. gen. Prot. gen. n. 28755 del 10.09.2020 e prot. gen. 41507 del 15/12/2020, sono state trasmesse, da parte dell'ex ditte proprietarie, offerte tramite trattativa privata, per le aree di sedime riconducibili ad attività di abusivismo edilizio;
- con Determina Titolare di P.O. V Settore - Tecnico n° 365 del 29/12/2020 R.G. n° 1573 del 30/12/2020, si è stabilito di procedere, secondo le procedure previste dal R.D. 827/24 all'indizione della gara per l'alienazione mediante asta pubblica, approvando il disciplinare di gara relativo alla vendita degli immobili, stralciando le suddette aree di sedime per procedere a trattativa privata, coerente all'art. 13 del Regolamento per le Alienazioni e al disposto di cui ai punti 11 e 12 della deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 15/07/2020;
- con Determina Titolare P.O. V Settore - Tecnico n. 12 del 18/01/2021, R.G. n. 18 del 18/01/2021, sono stati prorogati i termini per le visite in loco, fissati per giorno 18/01/2021;
- Il giorno 05/02/2021, termine ultimo per la presentazione delle offerte, nessuna offerta è pervenuta per i sopracitati immobili, pertanto è stata dichiarata deserta la gara;
- l'Amministrazione Comunale intende migliorare la politica di dismissione del patrimonio, promuovendo operazioni economicamente convenienti per l'Ente in quanto migliorano sia la liquidità che la situazione

economica, ed inoltre, destinando parte del patrimonio verso obiettivi di realizzazione di reddito, garantisce il perseguimento degli interessi collettivi;

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

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

1. venduti;
2. concessi o locati a privati a titolo oneroso, e/o valorizzati per un periodo non superiore a 50 anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo sviluppo delle attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
3. affidati in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12/04/2006 n. 163 e s.m.;
4. conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti del D.L. 25/09/2001 n. 351 convertito con modificazioni alla legge 23/11/2001 n. 410;

Tenuto conto altresì che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

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

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

Visto il regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 14 del 09.03.2010 e successiva modifica con Delibera C.C. n. 12 del 21/04/2016;

Vista la relazione predisposta dall'Ufficio Espropriazioni e Patrimonio redatta in data 18/03/2021, ove nel rappresentare lo stato attuale dei procedimenti in itinere, si propone di rimodulare per il triennio 2021-2022-2023, i contenuti di cui al programma approvato con la sopracitata delibera, rivedendo i valori di stima, in considerazione della gara deserta imputabile alla congiuntura attuale del mercato immobiliare, cambiato per la crisi economica causata dalla pandemia del Covid-19, ancora in corso;

Ritenuto necessario rimodulare il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" per il triennio 2021-2022-2023 (art. 58 legge n. 133/2008) 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 poter fare riferimento esclusivo al procedimento voluto dall'art. 13 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;

Ritenuto sussistere i motivi per dichiarare il presente atto deliberativo immediatamente esecutivo, attesa la imprescindibile esigenza per il Comune di adottare il bilancio di previsione 2021 di cui la presente ne costituisce elemento formante;
Visto l' Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana vigente e la L.R. 11.12.1991 n. 48;
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;

PROPONE

Alla Giunta Comunale per le motivazione descritte in narrativa e che qui si intendono integralmente ripetute e trascritte:

- di approvare l'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione ai sensi della art. 58 della L. 133/2008 come da allegato “A” che qui è da intendere, oltre che richiamato, integralmente trascritto e riportato;
- di adottare la proposta di deliberazione del piano dei beni immobile suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ovvero dismissione per il triennio 2021 – 2022 - 2023;
- di dare atto che il valore economico indicato nel piano di alienazione e/o valorizzazione è puramente indicativo e che l'alienazione avverrà previa redazione di apposita perizia di stima che tenga conto dei prezzi di mercato all'atto della vendita;
- ammettere la possibilità, nel caso di valorizzazione con alienazione, di rientro economico per il Comune di Scicli in un tempo non eccedente il decennio.
- 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.
- 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”;
- 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.
- 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 2021-2023;
- 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;
- di dare atto che tutti i beni elencati nell'allegato “A” rientrano tra i beni disponibili dell'Ente;
- di dare atto che il Piano sarà allegato al bilancio di previsione 2021 e sarà presentato all'organo consiliare per l'approvazione.
- di 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;
- di dare atto che analoga assenza di ipotesi di conflitto d'interesse 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, sono riconducibili ai componenti della Giunta Comunale in seduta odierna.
- di demandare al Dirigente e/o al Responsabile competente per l'ufficio Patrimonio, in collaborazione ove necessario con gli altri settori dell'Ente, gli adempimenti connessi all'attuazione del presente provvedimento;

- dichiarare la presente deliberazione, per le motivazioni in premessa, e con separata votazione, immediatamente esecutiva;
- dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenete i pareri citati in premessa.
- di pubblicare per sessanta giorni il presente provvedimento sul sito internet e all'Albo Pretorio di questo Ente.

L'Assessore proponente

Arch. Viviana Pitrolo

Viviana Pitrolo



IL TITOLARE P.O. SETTORE V

Ing. Andrea Pisani

Andrea Pisani



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 PATRIMONIO ED ESPROPRIO



Allegato alla delibera di G.C. n. 3 del 19 MAR 2021

OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2021-2022-2023. Approvazione elenco dei beni suscettibili di alienazione e valorizzazione, ai sensi della legge n. 133/2008

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 19 MAR. 2021

Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio ed Esproprio

(Geom. Pietro Assenza)

Si conferma il parere favorevole

Scicli li 19 MAR. 2021



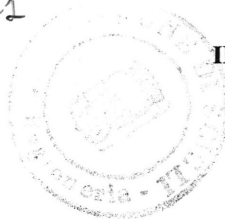
IL TITOLARE P.O. SETTORE V

(Ing. Andrea Pisani)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Scicli li 22/03/2021



IL TITOLARE P.O. SETTORE III
FINANZE

(Dott.ssa Grazia Maria Concetta Galanti)

COMUNE DI SCICLI - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2021-2022-2023 - ALLEGATO "A" -

N.D.	Descrizione bene immobile e relativa ubicazione	attuale destinazione urbanistica	utilizzo attuale e categoria catastale	Fg	p.lla	sup. mq.	valore unitario stimato	valore totale stimato	intervento previsto	destinazione urbanistica o d'uso in variante	ANNO RIFERIMENTO
1	ex deposito n.u. via C. Emanuele n.7 ang. via Valverde	zona A1	deposito C/2	145	6076 sub1	11	€ 400,00	€ 4.400,00	alienazione	no	2021
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	2021
3	ex deposito n.u. Via Cannizzaro, 2	zona A1	deposito C/2	147	3135 sub.4	18	€ 400,00	€ 7.200,00	alienazione	no	2021
4	ex deposito n.u. Via Sellunite, 10	zona A1	deposito C/2	138	537	10	€ 400,00	€ 4.000,00	alienazione	no	2021
5	Fabbricato Via Ospedale lato a sx a salire	E1	magazzino A/6	41	201	14	€ 400,00	€ 5.600,00	alienazione	no	2021
6	ex Macello Comunale	E1	ex macello comunale D6 in corso di regolamentazione catastale	31	32	807	€ 552,66	€ 446.000,00	alienazione	no	2021
7	ex edificio scolastico c/da Case Lunghe	E5	ex scuole B/5	121	82	320	€ 593,75	€ 190.000,00	alienazione	no	2021
8	ex Scuole Elementari c/da Cozzo Chiesa	E4	ex scuole da accatastare	111	68	360	€ 513,89	€ 185.000,00	alienazione	no	2021
9	Fabbricato Via Canignano -Sampieri	Fc (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	2022
10	Fabbricato ex Ghiacciaia c/da Centoli	E2	ex ghiacciaia in corso di regolamentazione catastale	31	13	1075	€ 647,44	€ 696.000,00	alienazione	no	2021
11	Garage Via S.Nicolo n.94	B1	garage C/6	31	175	70	€ 500,00	€ 35.000,00	alienazione	no	2021
12	Magazzino e deposito Via Spedaro,23,25,27	A1	comodato d'uso	145	vedi atto acquisto	150	€ 839,00	€ 125.850,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2022
13	area ovest mercato Spinello	E6.SA	incollo	74	1560	1160	€ 6,00	€ 6.960,00	alienazione	no	2021
15	terreno pozzo Paolino	E2	incollo	57	1177-1179-1181-1183	5385	€ 6,00	€ 32.310,00	alienazione	no	2021
16	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	2021
17	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	2021
18	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	2021
19	Area di sedime a seguito demolizione fabbricato abusivo C.da Forbice	E6	area di sedime	118	59 ex37-56-59-60-61	515,40	€ 10,00	€ 5.154,00	alienazione	no	2021
							SOMMARIO	€ 2.062.823,99			

Alienazioni	€ 1.622.024,00
Valorizzazioni	€ 440.800,00

Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Espropriato

Geom. Pietro Assenza




Letto, confermato e sottoscritto:

Vice
IL SINDACO - PRESIDENTE

L'ASSESSORE ANZIANO

IL VICESEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Maria Sgarlata

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

a t t e s t a

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 Arrabito Carmela)

II SEGRETARIO GENERALE

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

che la presente deliberazione:
è diventata esecutiva il _____:

- perché dichiarata di immediata esecutività (art. 12, comma 2, della L.R. 44/91)
- decorsi dieci giorni dalla data della pubblicazione (art. 12, comma 1, L.R. 44/91)



IL VICESEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Sgarlata