

ORIGINALE



# COMUNE DI SCICLI

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)



\*\*\*\*\*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

N. 86

Del 19/09/2023

**OGGETTO:** Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2023-2024-2025 (art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione.

L'anno duemilaventitre il giorno diciannove del mese di settembre alle ore 18,45 e ss. 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. 34533 del 08/09/2023, notificato a norma di legge, presso i locali dell'Aula Consiliare del Palazzo Municipale.

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

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

Consiglieri assegnati n. 16 - in carica n. 16

Presenti n. 15 Assenti n. 1.

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

Sono presenti per l'A.C. il Sindaco Geom. Marino e gli Assessori: Concetta Portelli, Giovanni Falla Vincenzo Giannone e 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.

Scrutatori i Consiglieri Pacetto Consuelo, Causarano Salvatore e Di Benedetto Andrea.

La Presidente, dott.ssa Ficili, pone in trattazione in punto n. 6) dell'ordine del giorno, ad oggetto: "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2023 – 2024-2024(art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione" e, su richiesta dell'Amministrazione, concede la parola al geom. Assenza, responsabile dell'Ufficio Patrimonio, per l'illustrazione della proposta.

Avutane facoltà, il geom. Assenza illustra dettagliatamente la proposta, dando atto degli immobili che sono stati espunti dal piano in quanto alienati lo scorso anno.

Concluso l'intervento, chiede e ottiene la parola il consigliere Causarano, il quale, in qualità di presidente della II<sup>a</sup> commissione consiliare, riferisce che la II<sup>a</sup> Commissione riunita congiuntamente con la III<sup>a</sup> hanno espresso parere favorevole sulla proposta. Il Consigliere coglie l'occasione per ringraziare il geom. Assenza per il lavoro svolto e la disponibilità dimostrata nei confronti dei consiglieri componenti le suddette commissioni.

Successivamente, interviene la Consiglieria Riccotti, componente della II<sup>a</sup> Commissione, che evidenzia il proficuo lavoro svolto dalla Commissione stessa e dà atto del fatto che il geom. Assenza ha fornito chiarimenti esaustivi rispetto alla proposta in trattazione. Preannuncia il proprio voto favorevole.

Successivamente, la Presidente, 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. 11 del 24 luglio 2023, del titolare di E.Q. Settore V<sup>a</sup> Tecnico, Ing. Pisani, ad oggetto: "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2023–2024-2024(art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione", con il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 15 (Ficili, Giannone, Mirabella I.B., Di Benedetto, Buscema, Mirabella F.M., Puglisi, Arrabito, Lopes, Causarano, Micarelli, Pacetto, Bonincontro, Muriana e Riccotti);

Voti favorevoli n. 15 (Ficili, Giannone, Mirabella I.B., Di Benedetto, Buscema, Mirabella F.M., Puglisi, Arrabito, Lopes, Causarano, Micarelli, Pacetto, Bonincontro, Muriana e Riccotti).

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

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale, n. 11 del 24 luglio 2023, del titolare di E.Q. Settore V<sup>a</sup> Tecnico, Ing. Pisani, ad oggetto: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2023 – 2024-2024(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. del Settore V<sup>a</sup>, Ing. Pisani e di regolarità contabile espresso dal titolare di E.Q. Settore III Finanze, dott.ssa Galanti;

**Visto** il parere favorevole sulla proposta espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti in data 13/09/2023,

**Visto** l'esito favorevole della superiore votazione;

**Visto** l'O.R.EE.LL. vigente e la L.R. n. 48 del 11/12/1991,

## **DELIBERA**

- di approvare la proposta di deliberazione consiliare n. 11 del 24 luglio 2023, del titolare di E.Q. Settore V<sup>a</sup> Tecnico, Ing. Pisani, ad oggetto: "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2023 – 2024-2024(art. 58, legge n. 133/2008). Approvazione", che allegata alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Successivamente, l'Assessore Giannone chiede che venga posta in votazione l'immediata esecutività dell'atto.

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

Consiglieri presenti n. 15 (Ficili, Giannone, Mirabella I.B., Di Benedetto, Buscema, Mirabella F.M., Puglisi, Arrabito, Lopes, Causarano, Micarelli, Pacetto, Bonincontro, Muriana e Riccotti);

Voti favorevoli n. 15 (Ficili, Giannone, Mirabella I.B., Di Benedetto, Buscema, Mirabella F.M., Puglisi, Arrabito, Lopes, Causarano, Micarelli, Pacetto, Bonincontro, Muriana e Riccotti).

Il 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 LL.PP. URBANISTICA/EDILIZIA - MANUTENZIONE  
VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG  
[lavori pubblici@comune.scicli.rg.it](mailto:lavori pubblici@comune.scicli.rg.it) \_ [protocollo@pec.comune.scicli.rg.it](mailto:protocollo@pec.comune.scicli.rg.it)



Ufficio Espropriazioni e Patrimonio

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 11

Del 24 LUG. 2023

**OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2023-2024-2025 (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/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. 53 del 24/11/2022 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 2022 – 2023 – 2024, in uno all'approvazione del Dup e del Bilancio di previsione finanziario 2022/2024;
- 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 con determina del Titolare di P.O. V Settore n. 358 del 22/12/2022 R.G. n. 1702 del 22/12/2022 è stata indetta un'asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Scicli, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta;

**CONSTATATO** che con determina del Titolare E.Q. V Settore n. 179 del 25/05/2023 R.G. n. 682 del 26/05/2023, nell'asta pubblica del 10/02/2023 sono stati aggiudicati definitivamente i seguenti immobili:

- Lotto 9) nell'elenco allegato al bando, e precisamente garage sito in Scicli alla Via S. Nicolò n. 94
- Lotto 11) nell'elenco allegato al bando, e precisamente terreno denominato "Pozzo Paolino";

**CONSIDERATO** che nel corso dell'anno sono stati pubblicati da parte della Regione Siciliana e dai Ministeri, avvisi e bandi di finanziamento mirati alla realizzazione di opere pubbliche di interesse comune a valere sulle risorse Regionali, Ministeriali e PNRR, tra cui l'immobile riguardante il fabbricato ex ghiaccia di C.da Canfoli dell'allegato "A" del Piano delle Alienazioni 2022-2024 approvato con Deliberazione del C.C. n. 53 del 24/11/2022;

**RITENUTO** confermare, l'esclusione del sopracitato immobile e precisamente del fabbricato ex Ghiaccia di C.da Canfoli nel "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" per il triennio 2023-2024-2025 (art. 58 legge n. 133/2008);

**RITENUTO** necessario rimodulare il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" per il triennio 2023-2024-2025 (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";

**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;

**CONSIDERATO** 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;

**DATO ATTO**, pertanto, di escludere dall'elenco del Piano Triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare "l'area di sedime a seguito di demolizione fabbricato abusivo C/da Forbice", che sarà oggetto di eventuale trattativa privata;

**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 21/07/2023, ove nel rappresentare lo stato attuale dei procedimenti in itinere, si propone di confermare per il triennio 2023-2024-2025, 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** necessario confermare il “Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari” per il triennio 2023-2024-2025 (art. 58 legge n. 133/2008) i contenuti di cui al programma approvato con la sopracitata delibera, 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;

**VISTA** la Delibera di G.C. n. 176 del 14/12/2022 e la successiva Delibera di G.C. n. 108 del 31/05/2023 a modifica, che ha approvato definitivamente lo schema del Piano di Valorizzazione e Alienazione Immobiliare da proporre al Consiglio Comunale;

**VISTO** il decreto legge n. 112 del 25.06.2008, convertito in legge n. 133 del 06.08.2008 che all’art. 58, c.1, prevede che regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell’organo di Governo individua, *redigendo apposito elenco*, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il *piano delle alienazioni e valorizzazioni* immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

**VISTO** il 2° comma del citato articolo 58, a norma del quale l’inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

**VISTO** il Decreto 19 ottobre 2012 dell’assessorato dell’economia della Regione Sicilia, recante procedure per la valorizzazione dei beni patrimoniali della Regione, con riferimento ai principi regolatori nella stessa richiamati;

**RITENUTO** che la scelta delle valorizzazioni dei beni comunali debba essere connotata da elementi di proporzionalità, ragionevolezza e sostenibilità economica, atti a coinvolgere l’interesse dell’investitore privato, contemperando, però, detta esigenza, con la tutela dell’interesse pubblico;

**VISTO** il D.Lgs. n.50/16 (D.Lgs. n. 56 Correttivo 2017);

**RILEVATO** che l’elenco degli immobili, da pubblicare, ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall’ art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto;

**VISTO** l’ Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana vigente e la L.R. 11.12.1991 n. 48;

**VISTI** i pareri espressi ai sensi dell’art.1, comma 1 lett.i) della L.R. n° 48 dell’11/12/1991;

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

**VISTA** la legge n. 133/2008 di ricevimento del D.L. n. 112/2008

**VISTO** il D.L. 267/2000 Testo Unico degli Enti Locali “;

**VISTA** la L.R. 48/91;

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

1. **DI DARE** atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del deliberato e si intendono qui riportate;
2. **DI INDIVIDUARE** il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023-2024-2025 ai sensi dell’art.58 del D.L.25.06.2008 n.12 convertito con modificazioni nella legge 06.08.2008 n.113 come da allegato “A” che si approva;
3. **DI DARE** atto che l’inserimento nel Piano degli immobili da alienare:

- ove necessario e per come indicato nel piano allegato, è atto modificativo della classe giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel Piano stesso e che produce gli effetti di cui all'art. 58 c.2 del D.L. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008;
  - ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, c. 3 del D.L. n. 112/2008, convertito in legge n. 133/2008;
4. **DI DARE** atto che il Piano sarà allegato al bilancio di previsione 2023 e triennale 2023/2025, che ne farà parte integrante e sostanziale;
  5. **CONDIVIDERE** e quindi consentire che l'attuazione del presente Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2023 – 2024 – 2025, quale allegato al Bilancio di Previsione 2023;
  6. **DARE ATTO** che le procedure di alienazione di cui all'Allegato "A" verranno intraprese all'interno dell'esercizio finanziario 2023;
  7. **FARE RIFERIMENTO**, nelle procedure di scelta del soggetto attuatore del progetto di valorizzazione relativamente ai beni elencati nell'Allegato "A", oltre che dal Regolamento approvato con atto del Consiglio Comunale n. 14 del 09.03.2010 e successiva modifica con Delibera C.C. n. 12 del 21/04/2016, ai principi dettati dal D. Lgs.50/16 nel testo oggi vigente nella Regione Siciliana, ove richiama la procedura per la individuazione della offerta economicamente più vantaggiosa, individuando fin da adesso, quali criteri imprescindibile di valutazione:
    - il prezzo, da correlare, quale base d'asta, ai contenuti del progetto di valorizzazione, ritenendo, comunque, inalterabile, a ribasso, il prezzo oggi esposto nell'allegato "A";
    - la qualità;
    - il pregio tecnico;
    - le caratteristiche estetiche e funzionali;
    - le caratteristiche ambientali e il contenimento dei consumi energetici e delle risorse ambientali dell'opera;
    - la redditività economica per il Comune;
    - ricaduta sociale;
    - tempo di recupero del prezzo pattuito nel caso di valorizzazione con alienazione, ovvero ,tempo di rientro nel pieno possesso dell'immobile, nel caso di valorizzazione senza alienazione;
  8. **AMMETTERE** la possibilità, nel caso di valorizzazione con alienazione, di rientro economico per il Comune di Scicli in un tempo non eccedente il decennio, tutelando il Comune stesso con idonee garanzie.
  9. **AMMETTERE** la possibilità, nel caso di valorizzazione senza alienazione di rientro, per il Comune di Scicli, nella piena disponibilità del bene, in un tempo non eccedente i 50 anni;
  10. **DARE MANDATO** ai competenti Uffici Comunali di avviare le procedure di variante al P.R.G. in coerenza ai contenuti di cui all'allegato "A";
  11. **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.
  12. **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 2023-2025;
  13. **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;
  14. **DARE ATTO** che tutti i beni elencati nell'allegato "A" rientrano tra i beni disponibili dell'Ente;

15. **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;
16. **DICHIARARE** la presente deliberazione, per le motivazioni in premessa, e con separata votazione, immediatamente esecutiva.
17. **DARE ATTO** che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenete i pareri citati in premessa.
18. **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*



*IL SOSTITUTO*

*Il Titolare / Il Sostituto*

*Lele Ue*

COMUNE DI SCIACCI - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2023-2024-2025 - ALLEGATO "A"

N.D.	Descrizione bene immobile e relativa ubicazione	attuale destinazione urbanistica	utilizzazione attuale e categoria catastale	Fg	p.lia	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	2023
2	ex deposito n.u. Via Stazzoni,24	zona A1	deposito C/2	147	6065 sub.1	11	€ 400,00	€ 4.400,00	alienazione	no	2023
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	2023
4	ex deposito n.u. Via Selinunte, 10	zona A1	deposito C/2	138	537	10	€ 400,00	€ 4.000,00	alienazione	no	2023
5	Fabbricato Via Ospedale lato a s.x a salire	E1	magazzino A/6	41	201	14	€ 400,00	€ 5.600,00	alienazione	no	2023
6	ex Macello Comunale	E1	ex macello comunale D8 in corso di regolarizzazione catastale	31	32	807	€ 552,66	€ 446.000,00	alienazione	no	2023
7	ex edificio scolastico c.da Case Lunghe	E5	ex scuole B/5	121	82	320	€ 593,75	€ 190.000,00	alienazione	no	2023
8	Fabbricato Via Carignano -Sampieri	Fc (attrezzature di interesse collettivo esistenti) Fs (attrezzature scolastiche esistenti di III° grado)	ex scuole B/6 e ufficio postale	134	124	214	€ 542,06	€ 116.000,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2024
9	ex Magazzino e deposito Via Spadano,23,25,27	A1	ex magazzino	145	vedi atto acquisto	150	€ 838,00	€ 125.850,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2024
10	area ovest mercato Spinello	E6,SA	incollo	74	1580	1160	€ 6,00	€ 6.960,00	alienazione	no	2023
11	Locale Via tagliamento ex mercato fitico	"FC" attrezzatura culturale di progetto	ex mercato fitico	145	4718	107	€ 850,00	€ 90.950,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2023
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	2023
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	2023
							SOMMARIO	€ 1.109.360,00			

Alienazioni	€ 668.560,00
Valorizzazioni	€ 440.800,00

Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Esproprio

Giov. Pietro Assenza



Allegato alla delibera di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2023-2024-2025 (art. 58, legge n. 133/2008). APPROVAZIONE**

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

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE

Scicli li 24 LUG. 2023

**Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Espropri**

(Geom. Pietro Assenza)



Si conferma il parere favorevole

Scicli li 24 LUG. 2023



**IL TITOLARE E.Q. SETTORE V**

(Ing. Andrea Pisani)

IL SOSTITUTO



**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Scicli li 24/07/2023

**IL TITOLARE E.Q.**

**III SETTORE FINANZE**

(Dott.ssa Grazia Maria Concetta Galanti)



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

L'anno 2023, il giorno 13 del mese di Settembre, si è riunito in modalità telematica 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. 30298 del 31/07/2023 è stata trasmessa a questo Collegio, per esprimere il parere di competenza, la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 24/07/2023 avente ad oggetto: **"Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2023-2024-2025 (art. 58, legge n. 133/2008). APPROVAZIONE"**;
- **con nota pec del 06/09/2023 prot. 34211/2023 venivano forniti i chiarimenti richiesti da questo collegio;**
- con Deliberazione del C.C. n. 44 del 20/10/2022 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 2022 – 2023 – 2024;

CONSIDERATO che con determina del Titolare di P.O. V Settore n. 358 del 22/12/2022 R.G. n. 1702 del 22/12/2022 è stata indetta un'asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Scicli, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta;

CONSTATATO che con determina del Titolare E.Q. V Settore n. 179 del 25/05/2023 R.G. n.

682 del 26/05/2023, nell'asta pubblica del 10/02/2023 sono stati aggiudicati definitivamente i seguenti immobili:

.Lotto 9) nell'elenco allegato al bando, e precisamente garage sito in Scicli alla Via S. Nicolò n. 94

.Lotto 11) nell'elenco allegato al bando, e precisamente terreno denominato "Pozzo Paolino";

CONSIDERATO che nel corso dell'anno sono stati pubblicati da parte della Regione Siciliana e dai Ministeri, avvisi e bandi di finanziamento mirati alla realizzazione di opere pubbliche di interesse comune a valere sulle risorse Regionali, Ministeriali e PNRR, tra cui l'immobile indicato al n. 8), riguardante le ex Scuole Elementari di C.da Cozzo Chiesa e l'immobile indicato al n. 10) riguardante il fabbricato ex ghiaccia di C.da Canfoli dell'allegato "A" del Piano delle Alienazioni 2022-2024 approvato con Deliberazione del C.C. n. 44 del 20/10/2022;

RITENUTO confermare, l'esclusione dei sopracitati immobili e precisamente della ex Scuola Elementare di C.da Cozzo Chiesa e del fabbricato ex Ghiaccia di C.da Canfoli nel "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" per il triennio 2023-2024-2025 (art. 58 legge n. 133/2008);

RITENUTO necessario rimodulare il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" per il triennio 2023-2024-2025 (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";

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;

CONSIDERATO 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 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 relazione predisposta dall'Ufficio Espropriazioni e Patrimonio redatta in data 21/07/2023, ove nel rappresentare lo stato attuale dei procedimenti in itinere, si propone di confermare per il triennio 2023-2024-2025, 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 necessario confermare il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" per il triennio 2023-2024-2025 (art. 58 legge n. 133/2008) i contenuti di cui al programma approvato con la sopracitata delibera, 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;
- .VISTA la Deliberazione del C.C. n. 44 del 20/10/2022 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 2022 - 2023 - 2024;
- .VISTA la Delibera di G.C. n. 176 del 14/12/2022 e la successiva Delibera di G.C. n. 108 del 31/05/2023 a modifica, che ha approvato definitivamente lo schema del Piano di Valorizzazione e Alienazione Immobiliare da proporre al Consiglio Comunale;
- .VISTO il decreto legge n. 112 del 25.06.2008, convertito in legge n. 133 del 06.08.2008 che all'art. 58, c.1, prevede che regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- .VISTO il 2^ comma del citato articolo 58, a norma del quale l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- .VISTO il Decreto 19 ottobre 2012 dell'assessorato dell'economia della Regione Sicilia, recante procedure per la valorizzazione dei beni patrimoniali della Regione, con riferimento ai principi regolatori nella stessa richiamati;
- .RITENUTO che la scelta delle valorizzazioni dei beni comunali debba essere connotata da elementi di proporzionalità, ragionevolezza e sostenibilità economica, atti a coinvolgere l'interesse dell'investitore privato, temperando, però, detta esigenza, con la tutela dell'interesse pubblico;
- .VISTO il D.Lgs. n.50/16 (D.Lgs. n. 56 Correttivo 2017);
- .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;

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 2023-2024-2025 (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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(Dott.ssa Angela Desirè Ficili)



IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Nadia Gruttadauria)



---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

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

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

**ATTESTA**

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

Dalla residenza municipale, lì

**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 19/09/2023

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

