



ORIGINALE



COMUNE DI SCICLI
(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n.156 del registro data 17/09/2024	OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2025-2026-2027. Approvazione elenco dei beni suscettibili di alienazione e valorizzazione, ai sensi della legge n. 133/2008.
---	---

L'anno *duemilaventiquattro* addì diciassette del mese di settembre alle ore 15:30 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
MARINO Mario	Sindaco		
CAUSARANO Giuseppe	Vice Sindaco		
GIANNONE Vincenzo	Assessore		
FALLA Giovanni	Assessore	/	X
PORTELLI Concetta	Assessore		
TIMPERANZA Valeria	Assessore	/	X

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 Responsabile di E.Q. del Settore V Tecnico, n. 12 del 13/09/2024, Ing. Andrea Pisani, avente per oggetto: “Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2025-2026-2027. 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 di E.Q. 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 di E.Q. 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 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.LL. 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 Responsabile di E.Q. del Settore V Tecnico, Ing. Andrea Pisani, n.12 del 13/09/2024 relativa all'oggetto che qui si richiama integralmente “per relationem” e che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale.
2. **Di dare atto** che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente i pareri citati in premessa.

.....

Successivamente, con separata unanime votazione, espressa per alzata e seduta,

LA GIUNTA COMUNALE

considerata l'urgenza di consentire l'assunzione degli atti conseguenti,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione di immediata esecutività.



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 DI GIUNTA COMUNALE

N° 12

Del 13 SET 2024

IL TITOLARE E.Q.

OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2025-2026-2027. 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 2024-2025-2026 ", 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 del P.T.P.C.T. per il triennio 2024/2026 approvato con Delibera G.C. n. 146 del 23/08/2024 quale sezione del PIAO, e di aver verificato che i soggetti intervenuti nella istruttoria, che segue non incorrono in analoghe situazioni

Premesso che:

- con Deliberazione del C.C. n. 03 del 19/01/2024 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 2024 – 2025 – 2026;
- 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. 03 del 19/01/2024 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 2024 – 2025 – 2026;

Vista la relazione predisposta dall'Ufficio Patrimonio ed Esproprio e redatta in data 12/09/2024, ove nel rappresentare lo stato attuale dei procedimenti in itinere, si propone di confermare per il triennio 2025-2026-2027 i contenuti di cui al programma approvato con la sopracitata delibera, confermando i valori di stima del precedente piano, in considerazione della congiuntura attuale del mercato immobiliare, dove persistono le incertezze legate all'andamento dell'economia e all'inflazione, con consecutiva perdita di potere d'acquisto, oltre al grado di vetustà degli immobili che influisce notevolmente sui valori;

Ritenuto confermare per il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari" triennio 2025-2026-2027 (art. 58 legge n. 133/2008), gli immobili di cui alla sopracitata Deliberazione del C.C. n. 03 del 19/01/2024, prendendo atto di quelli il cui uso potrebbe essere nell'immediato e nel suo insieme, oggetto di razionalizzazione, alienazione o valorizzazione, di cui all'allegato "A";

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. 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;

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 2025-2027 di cui la presente ne costituisce elemento formante;

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 motivazioni descritte in narrativa e che qui si intendono integralmente ripetute e trascritte:

1. **di approvare** l'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 come da allegato “A” che qui è da intendere, oltre che richiamato, integralmente trascritto e riportato;
2. **di adottare** la proposta di deliberazione del piano dei beni immobili suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ovvero dismissione per il triennio 2025 – 2026 - 2027;
5. **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;
6. **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 2025 – 2026 – 2027, quale allegato al Bilancio di Previsione 2025-2027;
7. **dare atto** che le procedure di alienazione di cui all'Allegato “A” verranno intraprese all'interno dell'esercizio finanziario 2025;
8. **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. 36/2023 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 imprescindibili 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;
9. **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.
10. **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;

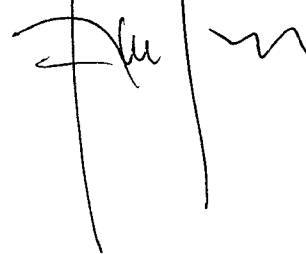
11. **dare mandato** ai competenti Uffici Comunali di avviare le procedure di variante al P.R.G. in coerenza ai contenuti di cui all'allegato "A";
12. **la procedura** di cui ai precedenti punti è da intendersi quale procedura a valenza permanente e trova applicazione al verificarsi della condizione contemplata nei punti stessi;
13. **dare atto** che tutti i beni elencati nell'allegato "A" rientrano tra i beni disponibili dell'Ente;
14. **di dare atto** che il Piano sarà allegato al bilancio di previsione 2025-2027, che ne farà parte integrante e sostanziale e sarà presentato all'organo consiliare per l'approvazione.
15. **di dare 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;
16. **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;
17. **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;
18. **dichiarare** la presente deliberazione, per le motivazioni in premessa, e con separata votazione, immediatamente esecutiva;
19. **dare atto** che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenete i pareri citati in premessa.
20. **dare atto** che la presente verrà pubblicata sull'Albo Pretorio del Comune di Scicli.

L'Assessore proponente



IL TITOLARE P.O. SETTORE V

Ing. Andrea Pisani



Allegato alla delibera di G.C. n. del

OGGETTO: Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari triennio 2025-2026-2027. 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

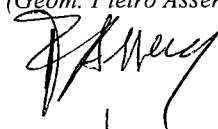
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE

Scicli li 13 SET. 2024

Il Resp.le dell'Ufficio Patrimonio ed Esproprio

(Geom. Pietro Assenza)



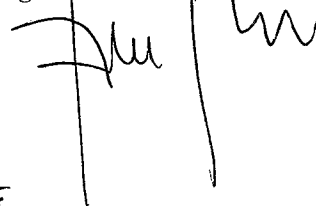
Si conferma il parere favorevole

Scicli li 13 SET. 2024



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 13/09/2024

Per **IL TITOLARE E.Q. SETTORE III
FINANZE**

(Dott.ssa Grazia Maria Concetta Galanti)

**IL CAPO SETTORE IV
Dott. Valeria Drago**



COMUNE DI SICLI - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2025-2026-2027 - ALLEGATO "A"

N.D.	Descrizione bene immobile e relativa ubicazione	attuale destinazione urbanistica	utilizzazione attuale e categoria catastale	Fg	p.lta	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 Valerde	zona A1	deposito C/2	145	6076 sub1	11	€ 400,00	€ 4.400,00	alienazione	no	2025	
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	2025	
3	ex deposito n.u. Via Camizzaro, 2	zona A1	deposito C/2	147	3135 sub.4	18	€ 400,00	€ 7.200,00	alienazione	no	2025	
4	ex deposito n.u. Via Sellunite, 10	zona A1	deposito C/2	138	537	10	€ 400,00	€ 4.000,00	alienazione	no	2025	
5	Fabbricato Via Ospedale lato a sx a salire	E1	magazzino A/6	41	201	14	€ 400,00	€ 5.600,00	alienazione	no	2025	
6	ex Macello Comunale	E1	ex macello comunale D8 in corso di regolarizzazione catastale	31	32	807	€ 552,66	€ 446.000,00	alienazione	no	2025	
7	ex edificio scolastico cda Case Lunghe	E5	ex scuole B/5	121	82	320	€ 593,75	€ 190.000,00	alienazione	no	2025	
8	Fabbricato Via Carignano -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	2026	
9	ex Magazzino e deposito Via Spadaro,23,25,27	A1	ex magazzino	145	vedi ato acquisto	150	€ 839,00	€ 125.850,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2026	
10	area ovesti mercato Spinello	E6.SA	incollo	74	1560	1160	€ 6,00	€ 6.960,00	alienazione	no	2025	
11	Locale Via taglio ex mercato litico	"FC" attrezzatura culturale di progetto	ex mercato litico	145	4716	107	€ 850,00	€ 90.950,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2025	
12	locale Bar - Centro Servizi Cida Zagaron	D1	stato rustico	78	926 sub. 3	132	€ 500,00	€ 66.000,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2025	
13	locale Banca - Centro Servizi Cida Zagaron	D1	stato rustico	78	926 sub. 2	84	€ 500,00	€ 42.000,00	valorizzazione senza vendita con offerta economicamente più vantaggiosa	no	2025	
								SOMMARIO	€ 1.109.360,00			

Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Esproprio

Geom. Pietro Assenza




Alienazioni	€ 668.560,00
Valorizzazioni	€ 440.800,00

Letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO – PRESIDENTE
(Geom. Mario Marino)

L'ASSESSORE ANZIANO
(Geom. Vincenzo Giannone)

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 17.09.2024

- 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

Ac. N. _____