

CITTA' DI VITTORIA

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

Copia di Deliberazione della Commissione Straordinaria

CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE (ART.48 D.Lgs n.267/2000)

Deliberazione N. 288

Seduta del 10.10.2019

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ART. 58
LEGGE 6 AGOSTO 2008 N.133 COME MODIFICATO DALL'ART. 27 DELLA L.214/11

INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA 102 DEL 26.03.2019

L'anno duemiladiciannove il giorno dieci del mese di ottobre alle ore 18,00, nella Sede Municipale si riunisce la Commissione Straordinaria, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica – 02 agosto 2018 – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.206 del 05.09.2018 e smi, così composta:

COMMISSIONE STRAORDINARIA	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
Dott. Filippo Dispenza	<i>x</i>	
Dott. Giovanna Termini	<i>x</i>	
Dott. Gaetano D'Erba	<i>x</i>	

con l'assistenza del Segretario Generale, Dott. Valentino Pepe .

La Commissione dichiara aperta la seduta e provvede a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Parere Regularità Tecnica	
VISTA la presente proposta di Deliberazione	
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE	In ordine alla regolarità tecnica.
Si attesta/non si attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione Amministrativa	
Vittoria, 06.09.2019	Il Dirigente
	f.to dott. Guadagnino
Parere Regularità Contabile	
VISTA la proposta di Deliberazione	
ESPRIME PARERE favorevole	in ordine alla regolarità contabile.
L'importo della spesa di €. _____ è imputata al _____	
VISTO: Si attesta la copertura Finanziaria	
Si dà atto che la presente proposta di Deliberazione comporta riflessi diretti/indiretta sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente	
Vittoria, 10.10.2019	Il Dirigente
	f.to Basile
Spazio riservato al Segretario Generale	
Vittoria,	Il Segretario Generale

DIREZIONE C.U.C.
IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che con Determina del Dirigente n. 1005 del 4.05.2017 è stato indetto il bando, mediante **PROCEDURA APERTA**, per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, inclusi nell'elenco della deliberazione del C.C. n. 92 del 20.09.2013, secondo le procedure del Regolamento comunale di " *Alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Vittoria*", approvato con deliberazione del C.C. 152 del 26.07.2016.

La summenzionata procedura è andata deserta e con determinazione del dirigente n. 1732 del 19/07/2017, è stato pubblicato il Secondo Avviso per gli immobili di seguito elencati e per gli importi segnati:

Lotto	Denominazione	Consistenza	Foglio	Part.lla	Importo a base d'asta
1a	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio" Area "a" Suolo facente parte della strada Cimitero Vecchio confinante con il parcheggio dello stadio comunale, area lotto 1b, ditta Mangione e Via Santoro.	mq 74	218	a	€ 11.130
1b	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio" Area "b" Suolo facente parte della strada Cimitero Vecchio confinante con il parcheggio dello stadio comunale, area lotto 1a, ditta Baionetta e area lotto 1b	mq 26	218	b	€ 3.910
1c	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio" Area "c" Suolo facente parte della strada Cimitero Vecchio confinante con il parcheggio dello stadio	mq 45	218	c	€ 6.768

	comunale, area lotto 1b, ditta Alba-Spina, ex Chiesa Anime Sante del Purgatorio e area lotto 1d				
1d	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio" Area "d" Suolo facente parte della strada Cimitero Vecchio confinante con il parcheggio dello stadio comunale, area lotto 1c, ditta Gurrieri e area lotto 1e	mq 20	218	d	€ 2.858
1e	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio" Area "e" Suolo facente parte della strada Cimitero Vecchio confinante con il parcheggio dello stadio comunale, area lotto 1d, ditta Terranova e Via Montegrappa.	mq 20	218	e	€ 3.008
1f	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio" Area "f" Suolo facente parte della strada Cimitero Vecchio confinante con il parcheggio dello stadio comunale, , Via Montegrappa e ditta Occhino.	mq. 60	218	90/a	€ 9.024
2	Area prospiciente P.za De Bus – Via Milano -Terreno di forma triangolare costituente la particella n°1017 (ex 716/a) della superficie catastale di mq.170 confine con l'area di risulta delle scuola materna demolita.	mq 170	88	1017	€ 48.400
3	Fabbricato sito nella via Palestro n.39 -Fabbricato di mq 83, fabbricati di antica costruzione, ubicato nella Via Palestro a confine con ditta Iacono Ferdinando e Cammalleri-Scicli	vani 4	215	1589	€ 22.400
4	Relitto stradale sulla S.P. 2 Vittoria-Acate - Suolo costituente il relitto stradale posto sito nell'incrocio tra la strada SP Vittoria-Acate e la strada SERRA-SAN BARTOLO e ditta Fiorilla.	mq 1166	35	246 247 248	€ 2.800
5	Suolo confinante Scuola CHE GUEVARA - Suolo espropriato ma non incluso nell'area della scuola per consentire l'accesso a proprietà privata.	mq 57	217	1114	€ 7.600

- che nella seconda procedura è pervenuta una sola offerta relativa al lotto n. 1a) e lo stesso è stato aggiudicato in data 14.09.2017 ed il bene è stato trasferito a favore dell'offerente;

con nota del 15.11.2018 prot. gen. 47152; prot. CUC 5363 del 20.11.2018, il sig. Cutrera Vincenzo, nato a Rieti il 6.09.1951, ha chiesto di acquistare il suolo identificato al n. 2 del bando di alienazione, corrispondente all' Area prospiciente P.za DeBus – Via Milano in catasto particella n°1017 (ex 716/a) della superficie di mq.170 confine con l'area di risulta delle scuola materna demolita, offrendo per il suolo la somma di €. 49.400, assumendosi gli oneri di cui alle condizioni generali di vendita riportati nel bando;

-con Determinazione del Dirigente n.276 del 8.02.2019 è stato determinato di:

- *accettare l'offerta e aggiudicare al dott. Cutrera Vincenzo l'immobile di proprietà comunale identificato lotto 2 Area prospiciente P.za De Bus – Via Milano, in catasto al F. 88 particella 1017 vigneto di 3 catastalmente mq. 156, agli atti d'ufficio della superficie di mq.170,*
- *dare atto che il valore dell'aggiudicazione di €. 49.400 corrispondente al valore unitario di €/mq 290,59 è provvisorio e sarà ridetermino a seguito dell'effettiva superficie del suolo e/o del frazionamento/rettifica catastale dei confini;*
- *tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto (imposte di registro, ipotecarie e catastali, diritti di segreteria, nonché delle spese tecniche per frazionamento, aggiornamento catastale ecc sono a carico dell'acquirente, pertanto il presente provvedimento non implica spesa per l'Amministrazione.*
- *dare atto che il contratto verrà stipulato a rogito notarile dinanzi a notaio incaricato direttamente dagli acquirenti;*

- con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 102 del 26.03.2019 è stato approvato l'elenco degli immobili da alienare nell'anno 2019, non includendo l' Area prospiciente P.za DeBus – Via Milano in quanto già aggiudicata alla ditta Cutrera Vincenzo.

CONSIDERATO

- che è stato accertato che la ditta Cutrera ha occupato parte della particella 1018 e della sede stradale di via Milano.

-il citato suolo oggetto di alienazione in catasto particella n°1017 e quella confinante particella 1018 sono state oggetto della Sentenza del Tribunale di Ragusa n 123/1999 ed in esecuzione della stessa l'indennità è stata liquidata ai proprietari ma il suolo non è stato volturato al Comune di Vittoria, risultante ancora intestato alla ditta Finelli Giuseppe (deceduto) e Corallo Maria ;

-che come disposto dalla summenzionata Determina del Dirigente occorre procedere al frazionamento e/o rettifica catastale dei confini al fine di trasferire la particella 1017 catastalmente mq. 156 ma effettiva di mq. 170 circa, e nel contempo includere la parte occupata, stralciandole dalla particella 1018 e dalla sede stradale

-che al fine di definire il trasferimento di detti suoli a favore dell'Amministrazione e successivamente alla ditta acquirente, occorre integrare l'elenco dei beni da alienare riportando le particelle 1017, 1018 e parte della sede viaria di via Milano;

-che risulta semplice regolarizzare la proprietà in capo al Comune di Vittoria mediante la registrazione della presente deliberazione in quanto la legge del 6.08.2008 n. 133 e s.m.i., all'art. 58 comma 3 prevede che *Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.*

che il valore del bene della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Vittoria approvato con delibera del C.C. 152/2016 è maggiore di quello stimato dall'Ufficio in quanto l'offerta della ditta Cutrera è in aumento alla base d'asta;

RITENUTO di dover provvedere in merito,

P R O P O N E

1-Di integrare l'elenco dei beni da alienare approvati con Delibera della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 102 del 26.03.2019 con il seguente bene:

n.	DESCRIZIONE DEL BENE	F.	Part.	Sup. mq	Dest.urb attuale	Dest.urb futura	Valore
I	Area prospiciente P.za De Bus – Via Milano-Terreno di forma irregolare costituente la particella n°1017, parte della 1018 e parte di sede stradale, della superficie complessiva di di mq.194 a confine con l'area di risulta delle scuola materna demolita, via Milano e ditta Cutrera.	88	1017 1018 Sede stradale	170 18 6	F	B4	€ 56.374,46
Maggiorazioni ex art 938 del Codice Civile per l'area occupata mq. 24							€ 5.030.16
Importo totale							€ 61.404,62

2- Dichiarare il bene sopra elencato non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e riclassificarlo al Patrimonio disponibile e successiva dismissione disponendo espressamente la destinazione urbanistica, sdemanializzazione, riclassificazione ed alienazione come di seguito riportato

Immobile di cui alla lettera I – Area prospiciente P.za De Bus – Via Milano

- Riclassificazione del terreno in catasto al foglio 88 particelle 1017 e 1018 da Patrimonio indisponibile alla nuova classificazione come Patrimonio disponibile

- Sdemanzializzazione della porzione di sede stradale denominata Via Milano e nuova classificazione come Patrimonio disponibile:
- Variante urbanistica dell'area da "*Area attrezzata per il gioco*" assegnando alla Zona Territoriale Omogenea B4 ed applicando le norme di attuazione proprie della Z.T.O. B4.
- Alienazione dell'area
- Dare atto che il valore complessivo dell'area, ammonta ad **€. 61.404,62** da rideterminare a seguito del frazionamento catastale e calcolato sul valore unitario di €/mq 259,04,.

3- Dare atto che le procedure di alienazione dell'immobile verrà conclusa entro il corrente esercizio 2019.

4- Dare Atto che l'importo totale previsto dalle dismissioni di cui alla deliberazione della Commissione Straordinaria n. 102 del 26.03.2019 ammonta ad €. 2.232.736 e che per la integrazione di €. 61.404,62 di cui alla presente deliberazione, l'importo complessivo,. nel caso di alienazione di tutti gli immobili, ammonta complessivamente ad **€ 2.294.140,62**

5-Dare atto che la presente integrazione al Piano delle alienazioni , ai sensi del Dlgs 118/11 è parte, tra gli altri, degli atti di cui all'allegato 4/1, sezione operativa 2^ parte del Documento Unico di Programmazione e dovrà essere recepita dallo stesso con apposito atto.

6- Dare atto che per disposizione ex art.58 comma 3 del legge 133/08 e s.m.i, l'approvazione produrrà per gli immobili elencati, effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrranno gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

7- Autorizzare il notaio designato dalla ditta a volturare le particelle 1017 e 1018 intestate a Finelli Giuseppe e Corallo Maria a favore del Comune di Vittoria, producendo la presente deliberazione.

8- Autorizzare il Dirigente della Direzione C.U.C.. alla sottoscrizione dell' atto di vendita;

9- Demandare al Dirigente della Direzione Territorio e Patrimonio l'avvio della variante Urbanistica ex art. 58 comma 2) della Legge 214/2011 per l'immobile di cui alla presente.

10- Trasmettere il presente atto al Dirigente della Direzione Politiche Finanziarie per l'inserimento nel prossimo D.U.P.

Il Funzionario
f.to Arch. S. Sallemi

il Titolare di P.O.
f.to arch. Giancarlo Eterno

Il Dirigente
f.to dott. S. Guadagnino

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visti il parere di regolarità tecnica e quello contabile resi dai rispettivi competenti dirigenti;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Procede alla seguente votazione resa ai sensi di legge:

presenti n. 3 (tre)

assenti n. / (/)

votanti n. 3 (tre)

voti favorevoli n. 3 (tre)

voti contrari n. / (/)

astenuti n. / (/)

DELIBERA

Approvare/non approvare/rinviare sia nella parte narrativa che in quella propositiva, la superiore proposta di deliberazione

Successivamente:

Attesa la necessità e l'urgenza di provvedere in merito;

Procedutosi alla votazione resa ai sensi di legge:

presenti n. 3 (tre)

assenti n. / (/)

votanti n. 3 (tre)

voti favorevoli n. 3 (tre)

voti contrari n. / (/)

astenuti n. / (/)

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91 e s.m.i.

Del che si è redatto il presente verbale che letto e approvato viene sottoscritto.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

F.to Dott. Filippo Dispenza

F.to Dott. Giovanna Termini.....

F.to Dott. Gaetano D'Erba.....

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Valentino Pepe

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE N°

Ai sensi e per gli effetti della L. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal 15.10.2019 al 29.10.2019 registrata al n. Reg. pubblicazioni

Dalla Residenza Municipale, li

SI DISPONE LA PUBBLICAZIONE

Vittoria li,

IL SEGRETARIO GENERALE

IL MESSO

.....

F.TO

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N°

Ai sensi e per gli effetti della L. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 15.10.2019 al 29.10.2019 che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li

IL MESSO

.....

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO.....

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

ATTESTA

Che la deliberazione è divenuta esecutiva in data Per:

Ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii.;

Dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 12 della L.R. N° 44/91 e ss.mm.ii.

Vittoria, li

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO

.....
Per copia conforme per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li.....

Il Funzionario Delegato