

# 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. 348

Seduta del 10.12.2020

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

In data dieci del mese di dicembre duemilaventi alle ore 17:45 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 s.m.i. , come segue:

COMMISSIONE STRAORDINARIA	
Dott. Filippo Dispenza	In presenza
Dott.ssa Giovanna Termini	In presenza
Dott. Gaetano D'Erba	In presenza

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, ...09.12.2020...

Il Dirigente

f.to

Arch. M.Dimartino.

**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 COLLEGATA AI DOCUMENTI DI PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILI 2021-2023 *SEZIONE OPERATIVA DEL DUP*

Si dà atto che la presente proposta di Deliberazione comporta riflessi diretti/indiretta sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Vittoria, 10.12.2020....

Il Dirigente

f.to

Dott. A. Basile

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria, .....

Il Segretario Generale

**DIREZIONE TERRITORIO E PATRIMONIO  
IL DIRIGENTE**

**PREMESSO:**

**-CHE** le dismissioni immobiliari sono state introdotte con l'art. 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997, n. 127, successivamente il legislatore è intervenuto con la legge del 6.08.2008 n. 133 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", con la quale all'art. 58 ha normato la valorizzazione e le dismissioni del patrimonio immobiliare;

**-CHE** la legge n° 214 del 22.12.2011 ha sostituito i commi 1 e dell'art 58 della legge 133/08 che nell'attuale vigenza si riporta uno stralcio:

**Art. 58. Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali**

*Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.*



2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di pianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

3. 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.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

#### **CONSIDERATO** che,

sulla base della citata normativa, il Comune deve provvedere alla redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

#### **DATO ATTO** che:

- la procedura di ricognizione sull'inventario dei beni comunali ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo succitato consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente nell'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento, per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

- in coerenza agli indirizzi strategici dell'Ente ed in relazione alle indicazioni normative sopra citate, la Direzione Territorio e Patrimonio ha avviato la predisposizione di un elenco degli immobili di proprietà del Comune, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e di cui non si prevede un ulteriore uso pubblico, che, pertanto sono suscettibili di valorizzazioni ovvero dismissione;

- la puntuale ricognizione effettuata ha portato all'individuazione degli immobili pienamente rispondenti ai criteri di cui all'art.58 del D.L. n.112/2008 convertito in legge n.133/08 e modificato con legge n.214/2011, in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, e come rilevabili nell'inventario del patrimonio immobiliare comunale, la classificazione, descrizione, la individuazione catastale, la attuale destinazione urbanistica e futura, ed il valore conferito;



- con deliberazione di GM 551 del 5.12.2017 è stato approvato l'elenco degli immobili da alienare nel 2017, ed a seguito del bando pubblico sono rimaste non aggiudicate a seguito di gare deserte indette con D.D. 1005/2017 e D.D. 1732/2017, 8 immobili

**CHE** si è proceduto ad una ulteriore ricognizione, individuando altri 15 beni da alienare e introdotti nell'elenco di cui alla Deliberazione G.M. n. 102 del 23.06.2019.

, e riportati nella stessa individuandoli nell' ELENCO 2., oltre ai precedenti 8 immobili individuati nell'ELENCO 1

- con deliberazione di GM 366 del 13.12.2019 è stato approvato l'elenco degli immobili da alienare nel triennio 2020-2021, riportante GLI ELECHI 1 e 2 di cui alla deliberazione G.M. n. 102 del 23.06.2019 e decurtate di alcuni immobili inclusi nella Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 271 del 4.10.2019, " *Agenda Urbana delle città di Gela e Vittoria. Atto di indirizzo relativo agli obiettivi ed alle azioni riportate nel q*

Che con Determinazione a contrarre del Dirigente CUC n. 778 del 27.04.2020 sono stati stabiliti distinte procedure di gara per l'aggiudicazione degli immobili. Un primo lotto di 8 immobili nella gara del 23.07.2020 non sono stati aggiudicati per gara deserta.

*Agenda Urbana delle città di Gela e Vittoria*

Lotto	Denominazione	Consistenza	Foglio	Part.lla
A	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio" Area "A" Suolo facente parte della strada Cimitero Vecchio confinante con il parcheggio dello stadio comunale, ditta Mangione, ditta Bisbano-Manfrè Baionetta e area lotto B	mq 26	218	a
B	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio" Area "B" Suolo facente parte della strada Cimitero Vecchio confinante con il parcheggio dello stadio comunale, area lotto A, ditta Tomasi-Napolitano, ex Chiesa Anime Sante del Purgatorio e area lotto C	mq 45	218	b
C	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio" Area "C" Suolo facente parte della strada Cimitero Vecchio confinante con il parcheggio dello stadio comunale, area lotto B, ditta Branzino Amato e area lotto D	mq 20	218	c
D	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio" Area "D" Suolo facente parte della strada Cimitero Vecchio confinante con il parcheggio dello stadio comunale, area lotto C, ditta Magri-Tizza e Via Montegrappa.	mq 21	218	d
E	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio" Area "E" Suolo facente parte della strada Cimitero Vecchio confinante con il parcheggio dello stadio comunale, Via Montegrappà, ditta Occhino, ditta Mainenti.	mq. 60	218	90/a
G	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
H	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

3B	Ex Azienda Agricola Rizza Cda Salmè. Area libera	mq 35.562	70	116 117 85 86 307 68 69 111 407
----	---	-----------	----	--

4A	Vicolo Via Ancona Area A- Suolo confinante con Macello Comunale, ditta Impoco Pirrone e area B	mq 6	214	a
4B	Vicolo Via Ancona Area B- Suolo confinante con Macello Comunale, area A, ditta Amarù Pirrone e area C	mq 7	214	b
4C	Vicolo Via Ancona Area C- Suolo confinante con Macello Comunale, area B, ditta Argentino e area D	mq 17	214	c
4D	Vicolo Via Ancona Area D- Suolo confinante con Macello Comunale, ditta Magri e area C	mq 24	214	d



<b>5A</b>	<b>Relitto stradale Via delle Raie – Scoglitti Area A-</b> Suolo confinante con Via delle Raie, ditta Randazzo e ditta Bosco-Marocco.	14	165	2426/a
<b>5B</b>	<b>Relitto stradale Via delle Raie – Scoglitti Area B-</b> Suolo confinante con Via delle Raie, ditta Bosco-Marocco e ditta Randazzo.e	13	165	2426/b

**DATO ATTO** che gli 14 immobili, ciascuno corredato delle indicazioni relative alle successive azioni da compiere, sarà allegato al bilancio di previsione 2021 e costituisce “Piano alienazione e Valorizzazione” di cui al decreto legge n.112 del 25-6-2008, convertito in Legge n.133/2008 e come modificato con legge n.214/2011;

**DATO ATTO** che il valore dei beni, è stato aggiornato nell'anno 2019 e validi per un triennio 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;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito,

## P R O P O N E

**1)-** approvare la dismissione dal Patrimonio Disponibile e/o Demanio Comunale dei seguenti immobili di seguito riportato:

n.	N° INV	DESCRIZIONE DEL BENE	F.	Part.	Sup. mq	Dest.urb attuale	Dest.urb futura	Valore
A	422	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio	218		26	G6	A	€ 3.910
B					45	Sede stradale	A	€ 6.768
C					20	Sede stradale	A	€ 2.858
D					20	Sede stradale	A	€ 3.008
E					60	Sede stradale	A	€ 9.024
G	133	Relitto stradale sulla S.P. 2 Vittoria-Acate	35	246 247 248	1166	E	E	€ 2.800
H	162	Suolo confinante Scuola Che Guevara	217	1114	57	B4	B4	€ 7.600
3.b	107	Ex Azienda Agricola Rizza Cda Salmè. Area libera	70	116 117 85 86 307 68 69 111 407	355 62	E	E	€ 60.000
Ex azienda agricola Rizza, della sup. totale di mq 52.740 di cui mq. 15.965 concessa in comodato d'uso gratuito per Parco Canile, la rimanente parte di mq. 35562 è oggetto di alienazione.								
4.a	80	Vicolo Via Ancona	214		6	A	A	€ 1.800
4.b					7	A	A	€ 2.100
4.c					17	A	A	€ 5.100



4.d					24	A	A	€ 7.200
Vicolo dietro il Mattatoio Comunale non utilizzabile per viabilità in quanto inaccessibile per ampliamento del Mattatoio Comunale.								
5.a		Relitto stradale Via delle Raie – Scoglitti	165	2426 a	14	CS 1	CS 1	€ 2.900
5.b				2426 b	13	CS 1	CS 1	€ 2.700
Relitto stradale in Via delle Raie in prossimità del civico 62, recintato da privati.								
Sommano								€ 117.768
Maggiorazioni ex art 938 del Codice Civile per gli immobili A,B,C,D,E,5a,5b								€ 31.168
Importo totale previsto								€ 148.936

2) Dichiarare i beni sopra elencati non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e riclassificarli al Patrimonio disponibile e suscettibili di successiva dismissione disponendo espressamente la destinazione urbanistica, il cambio di destinazione d'uso, sdemanializzazione, riclassificazione ed alienazione come dettagliatamente specificato per ciascun bene di seguito riportato

**Immobili di cui alla lett. A-B-C-D-E - Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio"**

- Riclassificazione del terreno in catasto sede viaria da Demanio Stradale alla nuova classificazione come Patrimonio disponibile
- Variante urbanistica dell'area assegnando la nuova Zona Territoriale Omogenea A
- Alienazione dei suoli ai cittadini che ne faranno richiesta;
- Dare atto che il valore complessivo dell'area ammonta ad €. 25.568.

**Immobili di cui alla lett. G - Relitto stradale sulla S.P. 2 Vittoria-Acate**

- Alienazione del suolo ai cittadini che ne faranno richiesta;
- Dare atto che il valore del terreno agricolo è €. 2.800;

**Immobili di cui alla lett. H - Suolo confinante Scuola Che Guevara**

- Alienazione del suolo ai cittadini che ne faranno richiesta;
- Dare atto che il valore dell'area ammonta ad €. 7.600

**Immobili di cui ai n. 3.b - Ex Azienda Agricola Rizza Cda Salmè Area libera**

- Riclassificazione del terreno in catasto al foglio 70 particelle 68 69 85 86 111 116 117 307 407 da Patrimonio indisponibile alla nuova classificazione come Patrimonio disponibile
- Alienazione del suolo ai cittadini che ne faranno richiesta;
- Dare atto che il valore complessivo dell'area è di €. 60.000 calcolato sul valore unitario di €/mq. 1,70.

**Immobile di cui al n. 4.a, 4.b, 4.c, 4.d Vicolo Via Ancona**

- Riclassificazione del vicolo da Demanio stradale alla nuova classificazione come Patrimonio disponibile
- Alienazione dei suoli ai cittadini che ne faranno richiesta
- Variante urbanistica da viabilità ed assegnando la nuova Zona Territoriale Omogenea A
- Dare atto che il valore complessivo degli immobili ammonta ad €. 16.200.

**Immobile di cui al n. 5.a, 5.b, Relitto stradale Via delle Raie**

- Riclassificazione del vicolo da Demanio stradale alla nuova classificazione come Patrimonio disponibile
- Alienazione dei suoli ai cittadini che ne faranno richiesta



- Dare atto che il valore complessivo degli immobili ammonta ad €. 5.600.

4)- Dare Atto che l'importo totale previsto dalle dismissioni nel caso di alienazione di tutti gli immobili, ammonta complessivamente ad €. 148.936, comprensivi di maggiorazione di €. 31.168 ex art 938 del Codice Civile A,B,C,D,E,5a,5b.

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 le procedure di alienazioni sono state avviate nel corrente anno e potranno essere concluse nel triennio 2021-2023.


7)- Dare Atto che i suddetti elenchi costituiscono proposta di " Piano di alienazione e valorizzazione" di cui al Decreto legge n.112 del 25-6-2008, convertito in Legge n.133/2008 e come modificata con Legge n.214/2011.

8)- 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.


9)- Autorizzare il Dirigente della Direzione Territorio e Patrimonio alla sottoscrizione degli atti di vendita;

10)- Demandare al Dirigente della Direzione Territorio e Patrimonio l'avvio della variante Urbanistica ex art. 58 comma 2) della Legge 214/2011 per gli immobili di cui alle lettere A, B, C, D, E qualora trasferiti a privati.

Il Funzionario

 Arch. S. Sallemi

Il Dirigente

 arch. M. Dimartino



## 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

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**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 18.12.2020 al 01.01.2021  
registrata al n. .... Reg. pubblicazioni

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL MESSO**  
.....

**SI DISPONE LA PUBBLICAZIONE**

Vittoria li, 10 DIC. 2020

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*Dot. Valentino PEPE*

**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 18.12.2020 al 01.01.2021  
che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL MESSO**  
.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
.....

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

**ATTESTA**

Che la deliberazione è divenuta esecutiva in data ... 10 DIC. 2020 Per:

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

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

Vittoria, li 10 DIC. 2020

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*Dot. Valentino PEPE*