



CITTA' DI VITTORIA

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

Atto N. 1

Seduta dell'11.01.2023

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

L'anno duemilaventitrè il giorno undici del mese di Gennaio alle ore 15,00, in Vittoria e nell'Ufficio comunale, si è riunita la Giunta Comunale e con l'intervento dei Signori:

COMPONENTI GIUNTA COMUNALE	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
Sindaco: On. Francesco Aiello	x	
Vice Sindaco: Dott. Filippo Foresti	x	
Ass.re: Avv. Francesca Corbino	x	
Ass.re: Avv. Giuseppe Fiorellini		x
Ass.re: Sig. Cesare Campailla	x	
Ass.re: Sig. Giuseppe Nicastro		x
Ass.re: Avv. Anastasia Licitra		x

Con l'assistenza del Segretario Generale, Dott. Ssa Anna Maria Carugno

Il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta ed invita i convocati 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, 10.01.2023

Il Delegato con Funzioni Dirigenziali
f.to Arch. E. Ciciarella
(D.D.n.3177/2022)

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, 10.01.2023

Il Dirigente
F.TO Dott. A. Basile

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria,

Il Segretario Generale

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Dichiara di non trovarsi in situazioni nemmeno potenziali di conflitto d'interessi né in condizioni e/o rapporti che implicano l'obbligo di astensioni, ai sensi del D.P.R. n. 62/2013 e del codice di comportamento interno e di avere verificato che i soggetti intervenuti nell'istruttoria che segue non incorrono in analoghe situazioni ed in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone alla Giunta Comunale la proposta di Deliberazione nel testo che segue:

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;
- 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. Ricognizione 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 della Commissione Straordinaria con i poteri della G.M. n. 348 del 10.12.2020 avente ad oggetto *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – art. 58 Legge 6 Agosto 2008 n. 133 come modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011* è stato approvato l'elenco degli immobili da alienare nel triennio 2021-2022 composto da n. 14 immobili;

- gli immobili di cui ai lotti A, E e 3.b contenuti nella predetta deliberazione sono stati aggiudicati provvisoriamente (verbali del 30.04.2021 e del 10.05.2021) e già frazionati (frazionamenti del 06.07.2021, 09.07.2021, 11.06.2021) secondo quanto disposto nella determinazione Dirigente C.U.C. n. 778/2020;
- i 14 immobili di cui sopra, ciascuno corredato delle indicazioni relative alle successive azioni da compiere, sarà allegato al bilancio di previsione 2022 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;
- che il valore dei beni, è stato aggiornato nell'anno 2020 e valido 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;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n.52 del 16.12.2021 avente ad oggetto *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – art. 58 Legge 6 Agosto 2008 n. 133 come modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011* è stato approvato l'elenco degli immobili da alienare nel triennio 2022-2023 composto da n. 14 immobili

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.ur b 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	35562	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 C.da 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;
3. **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;
 4. **DARE ATTO** che gli immobili di cui ai lotti A, E e 3.b sono stati aggiudicati provvisoriamente (verbali del 30.04.2021 e del 10.05.2021) e già frazionati (frazionamenti del 06.07.2021, 09.07.2021, 11.06.2021);
 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 nell'anno 2020 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 Urbanistica e Pianificazione Territoriale alla sottoscrizione degli atti di vendita;
 10. **DEMANDARE** al Dirigente della Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale 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 Delegato con Funzioni Dirigenziali
f.to Arch. Emanuele Ciciarella
(D.D. n.3177/2022)

LA GIUNTA COMUNALE

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;

DELIBERA

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

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

IL SINDACO
f.to On. Prof. F. Aiello

L'ASSESSORE ANZIANO
f.to dott. F. Foresti

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott.ssa A.M. Carugno

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE N°

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

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal 13.01.2023 al 27.01.2023 registrata al n. Reg. pubblicazioni

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N°

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

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 13.01.2023 al 27.01.2023 che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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

SEGRETARIO GENERALE

