

# 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. 366

Seduta del 13.12.2019

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

L'anno duemiladiciannove il giorno tredici del mese di dicembre alle ore 14,45, 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:

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

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

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

**Parere Regolarità 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, 06.12.2019

Il Dirigente

f.to Arch. M.Dimartino.

**Parere Regolarità 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 COME RISULTA NELLA PROPOSTA DELLA DIREZIONE QUALE ATTO PROPEDEUTICO AL BILANCIO 2020/2022

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

Vittoria, 09.12.2019

Il Dirigente  
F.TO BASILE

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria, .....

Il Segretario Generale

**DIREZIONE C.U.C. - PROVVEDITORATO  
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 modificato il testo previgente 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 rientrano 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 C.U.C. 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 e stato approvato l'elenco degli immobili da alienare nel 2017, ed a seguito dei bando pubblico sono rimaste non aggiudicate a seguito di gare deserte indette con D.D. 1005/2017 e D.D. 1732/2017, i seguenti 8 immobili di seguito riportato come :

**“ELENCO 1”**

**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.

**CHE** con 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*

**DATO ATTO** che gli 11 immobili descritti nell'elenco “ 2 ” della proposta del presente provvedimento, ciascuno corredato dalle indicazioni relative alle successive azioni da compiere, sarà allegato al bilancio di previsione 2020 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 di cui agli elenchi “1” e “ 2 “ della presente deliberazione, è stato aggiornato nell'anno 2019 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)**-Di confermare l'elenco dei beni da alienare approvati con Delibera 551 del 5.12.2017 di seguito riportato e denominato “**ELENCO 1**”

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	<b>G6</b>	<b>A</b>	€ 3.910
B					45	<b>Sede stradale</b>	<b>A</b>	€ 6.768
C					20	<b>Sede stradale</b>	<b>A</b>	€ 2.858
D					20	<b>Sede stradale</b>	<b>A</b>	€ 3.008
E					60	<b>Sede stradale</b>	<b>A</b>	€ 9.024
F	409	Fabbricato sito in via Palestro 39	215	1589	87	<b>A</b>	<b>A</b>	€. 22.400
G	133	Relitto stradale sulla S.P. 2 Vittoria-Acate	35	246 247 248	1166	<b>E</b>	<b>E</b>	€ 2.800
H	162	Suolo confinante Scuola Che Guevara	217	1114	57	<b>B4</b>	<b>B4</b>	€ 7.600
Totale € 35.968								
Maggiorazioni ex art 938 del Codice Civile per le aree A, B, C, D E								€ 25.568
<b>Importo totale previsto € 61.563</b>								

**2)-** Modificare l'elenco di cui alla Deliberazione di G.M. n. 102 del 26.03.2019 depennando gli immobili di cui alla Deliberazione 271/2019 e per approvare la dismissione dal Patrimonio Disponibile e/o Demanio Comunale dei seguenti immobili di seguito riportato e denominato **“ELENCO 2”**

n.	N° INV.	DESCRIZIONE DEL BENE	F.	Part.	Sup. mq	Dest.urb attuale	Dest.urb futura	Valore
<b>1a</b>	18	<b>Fabbricati da ristrutturare in Via Cialdini</b>	214	946-947 949-4788-4790-9867	374	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>€ 149.600</b>

Ruderi confinanti con la Sala Mandarà, posti nella via Cialdini n.123,127,129,131, e 135 formati da 6 particelle della superficie catastale di mq. 374.

<b>1b</b>	18	<b>Rudere in Vico Castelfidardo</b>	214	7293	67	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>€ 26.800</b>
-----------	----	-------------------------------------	-----	------	----	----------	----------	-----------------

Rudere di fabbricato posto nel Vico Castelfidardo dirimpetto Sala Mandarà , della superficie catastale di mq. 374

<b>2</b>	98	<b>Centro per l'infanzia. Scoglitti</b>	173	2014, 2012, 2022, 2024, 2020, 2026	4000	<b>F 1</b>	<b>CS 1</b>	<b>€ 383.000</b>
----------	----	---	-----	------------------------------------	------	------------	-------------	------------------

L'immobile progettato per adibirlo a Centro Infanzia, all'attualità edificato solo la struttura in cemento armato e copertura in solaio in latero-cemento. L'intero lotto é recintato con muretto in blocchi di arenaria . Area totale di mq. 4000 circa di cui 226 edificati. Immobile da accatastare

<b>3.a</b>	107	<b>Ex Azienda Agricola Rizza Cda Salmè. Area per Parco Canile</b>	70	77 78 79 80 81 113 253 283 333	17178	<b>E</b>	<b>E</b>	<b>€ 30.000</b>
<b>3.b</b>	107	<b>Ex Azienda Agricola Rizza Cda Salmè. Area libera</b>	70	116 117 85 86 307 68 69 111 407	35562	<b>E</b>	<b>E</b>	<b>€ 60.000</b>

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  
Nell'area insistono fabbricati rurali da accatastare

<b>4.a</b>	80	<b>Vicolo Via Ancona</b>	214		6	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>€ 1.800</b>
<b>4.b</b>					7	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>€ 2.100</b>
<b>4.c</b>					17	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>€ 5.100</b>
<b>4.d</b>					24	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>€ 7.200</b>

						<b>Sommano</b>	<b>€ 16.200</b>
Vicolo dietro il Mattatoio Comunale non utilizzabile per viabilità in quanto inaccessibile per ampliamento del Mattatoio Comunale.							

<b>5.a</b>		<b>Relitto stradale Via delle Raie – Scoglitti</b>	165	2426 a	14	<b>CS 1</b>	<b>CS 1</b>	<b>€ 2.900</b>
<b>5.b</b>				2426 b	13	<b>CS 1</b>	<b>CS 1</b>	<b>€ 2.700</b>
						<b>Totale</b>		<b>€ 5.600</b>
Maggiorazioni ex art 938 del Codice Civile								<b>€ 5.600</b>
Importo totale previsto								<b>€ 11.200</b>
Relitto stradale in Via delle Raie in prossimità del civico 62, occupato da privati.								

**Totale importo Alienazioni "ELENCO 2" € 676.800**

**3)** 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 nell'ELENCO 1 e nell' Elenco 2.

**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 delle aree ai cittadini che ne faranno richiesta;
- Dare atto che il valore dell'area, ammonta ad € 25.568.

**Immobili di cui alla lett. F - Fabbricato sito in via Palestro 39**

- Riclassificazione del terreno in catasto al foglio 215 particella 1589 da Patrimonio indisponibile alla nuova classificazione come Patrimonio disponibile
- Alienazione delle aree ai cittadini che ne faranno richiesta;
- Dare atto che il valore del fabbricato, ammonta ad € 22.400;

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

- Alienazione delle aree ai cittadini che ne faranno richiesta;
- Dare atto che il valore del fabbricato, ammonta ad € 2.800;

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

- Alienazione delle aree ai cittadini che ne faranno richiesta;
- Dare atto che il valore complessivo dell'area, ammonta ad € 7.600

**Immobili di cui ai n. 1 – 1a- Fabbricati da ristrutturare in Via Cialdini - Rudere in Vico Castelfidardo**

- Riclassificazione del terreno in catasto al foglio 214 particelle 946, 947, 949, 4788, 4790, 9867, 7293 da Patrimonio indisponibile alla nuova classificazione come Patrimonio disponibile
- Alienazione delle aree ai cittadini che ne faranno richiesta;
- Dare atto che il valore complessivo dei due lotti, dell'area, ammonta ad € 176.400 calcolato sul valore unitario di €/mq .400.

**Immobile di cui al n. 2 - Centro per l'infanzia. Scoglitti**

- Riclassificazione del terreno in catasto al foglio 173 particelle 2014, 2012, 2022, 2024, 2020, 2026 da

Patrimonio indisponibile alla nuova classificazione come Patrimonio disponibile

- Variante urbanistica dell'area da ZTO "F"- Spazi Pubblici ed assegnando la nuova Zona Territoriale Omogenea CS1 ed applicando le norme di attuazione proprie della ZTO CS1
- Alienazione delle aree ai cittadini che ne faranno richiesta.
- Dare atto che il valore complessivo dell'area e del fabbricato salvo accertamento definitivo ammonta ad €. 383.000 di cui €. 75.000 per il fabbricato ed € 308.000 per il suolo.

**Immobili di cui ai n. 3.a- 3.b - Ex Azienda Agricola Rizza Cda Salmè. Area per Parco Canile ed Area libera**

- Riclassificazione del terreno in catasto al foglio 70 particelle 68 69 77 78 79 80 81 85 86 111 113 116 117 253 283 307 333 407 da Patrimonio indisponibile alla nuova classificazione come Patrimonio disponibile
- Alienazione delle aree ai cittadini che ne faranno richiesta.
- Dare atto che il valore complessivo dell'area e del fabbricato ammonta ad €. **90.000** 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 delle aree 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 delle aree ai cittadini che ne faranno richiesta
- Dare atto che il valore complessivo degli immobili ammonta ad €. **11.200**.

**4)-** Dare Atto che l'importo totale previsto dalle dismissioni di cui all'elenco 1 ed all'elenco 2, nel caso di alienazione di tutti gli immobili, ammonta complessivamente ad €. **738.336**

**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<sup>a</sup> parte del Documento Unico di Programmazione e dovrà essere recepita dallo stesso con apposito atto.

**6)-** Dare atto che le procedure di alienazioni verranno avviate nell'esercizio 2020 e potranno essere concluse nel triennio 2020-2022.

**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 C.U.C.. 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 dell' *Elenco 1*; ed nn. 2 e 4, dell' *Elenco 2*

Il Funzionario  
F.TO Arch. S. Sallemi

Il Dirigente  
F.TO 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 che letto e approvato viene sottoscritto.

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to Dott. Filippo Dispenza .....

F.to Dott. Valentino Pepe

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

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

---

**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 17.12.2019 AL 31.12.2019 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 17.12.2019 AL 31.12.2019 che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**IL MESSO**  
.....

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**