



CITTA' DI VITTORIA

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

Deliberazione Copia Della Commissione Straordinaria

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

Deliberazione N. 102

Seduta del 26.03.2019

**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 ventisei del mese di marzo alle ore 13,00, 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, così composta:

COMMISSIONE STRAORDINARIA	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
Dott. Filippo Dispenza	X	
Dott. Giancarlo Dionisi	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 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, 26.03.2018

Il Dirigente

f.to Ing. Piccione

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/indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Vittoria, 26.03.2019

Il Dirigente

f.to Basile

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria,

Il Segretario Generale

**DIREZIONE C.U.C.
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 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.

OMISSIS

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 di n. 8 immobili (elenco 2) 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 2018, 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 immobili di seguito riportato come :

“ELENCO 1”

n.	N° INV.	DESCRIZIONE DEL BENE	F.	Part.	Sup. mq	Dest.urb attuale	Dest.urb futura	Valore
A	80	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio	218		26	G6	A	€ 3.910
B					45	A	A	€ 6.768
C					20	A	A	€ 2.858
D					20	A	A	€ 3.008
E					60	A	A	€ 9.024
F		Fabbricato sito in via Palestro 39	215	1589	87	A	A	€ 22.400
G		Relitto stradale sulla S.P. 2 Vittoria-Acate	35	246 247 248	1166	E	E	€ 2.800
H		Suolo confinante Scuola Che Guevara	217	1114	57	B4	B4	€ 7.600
Totale.								€ 58.368
Maggiorazioni ex art 938 del Codice Civile per le aree A, B, C, D								€ 25.568+
Importo totale previsto								€ 83.936

CHE si è proceduto ad una ulteriore ricognizione, individuando beni da escludere dall'elenco di cui alla deliberazione del 16.04.2018, nonché altri beni da alienare riportati nella presente come ELENCO 2.

DATO ATTO che gli 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 2019 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 all'elenco “ 2 “ 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;

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 riportati come

“ELENCO 1”

n.	N° INV.	DESCRIZIONE DEL BENE	F.	Part.	Sup. mq	Dest.urb attuale	Dest.urb futura	Valore
A	80	Strada comunale denominata "Cimitero Vecchio	218		26	G6	A	€ 3.910
B					45	A	A	€ 6.768
C					20	A	A	€ 2.858
D					20	A	A	€ 3.008
E					60			€ 9.024
F		Fabbricato sito in via Palestro 39	215	1589	87	A	A	€. 22.400
G		Relitto stradale sulla S.P. 2 Vittoria-Acate	35	246 247 248	1166	E	E	€ 2.800
H		Suolo confinante Scuola Che Guevara	217	1114	57	B4		€ 7.600
Totale.								€ 58.368
Maggiorazioni ex art 938 del Codice Civile per le aree A, B, C, D								€ 25.568+
Importo totale previsto								€ 83.936

2- Modificare la Deliberazione di G.M. n. 209 del 16.04.2018 ed integrare l'elenco i beni con i seguenti beni immobili non strumentali ex art.58 legge n.133/58 come modificato dall'art.27 della legge n.214/2011 (Elenco 2) approvandone la loro dismissione dal Patrimonio Disponibile e/o Demanio Comunale di seguito riportato come :

“ELENCO 2”

n.	N° INV.	DESCRIZIONE DEL BENE	F.	Part.	Sup. mq	Dest.urb attuale	Dest.urb futura	Valore
1	18	Fabbricati da ristrutturare in Via Cialdini	214	946-947 949-4788-4790-9867	374	A	A	€ 149.600
Ruderi confinanti con la Sala Mandarà, posti nella via Cialdini n.123,127,129,131, e 135 formato da 6 particelle della superficie catastale di mq. 374.								

1a	18	Rudere in Vico Castelfidardo	214	7293	67	A	A	€. 26.800
Rudere di fabbricato posto nel Vico Castelfidardo dirimpetto Sala Mandarà , della superficie catastale di mq. 374								

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

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

3.a	99	Centro Servizi a favore degli anziani	90	259 260 261 262		F	F	€ 980.000
3.b	99	Area non utilizzata Centro Servizi a favore degli anziani	90	259 260 261 262	6220	F	D.1	€ 200.000

Struttura ubicata in contrada Boscorotondo confinante con il Velodromo, realizzata in cemento armato e solai di interpiano in latero-cemento. Il suolo adiacente a tale struttura non risulta urbanizzato. Superficie lorda mq 700*2. Destinazione vincolata a casa per anziani per clausola dell'atto di donazione del suolo.

Immobile da volturare, frazionare ed accatastare.

Possibilità di alienare separatamente la sup. di mq. 3430 relativa al fabbricato e la parte in edificata di mq. 6220 per zona D

4.a	107	Ex Azienda Agricola Rizza Cda Salmè. Area per Parco Canile	70	77 78 79 80 81 113 253 283 333	17178	E	E	€ 30.000
4.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

Nell'area insistono fabbricati rurali da accatastare

5	228	Locali a Piano Terra fabbricato INA CASA via Farini	88	414/11 414/12	17	B3	B3	€ 12.800
----------	-----	--	----	------------------	----	-----------	-----------	-----------------

Garage in Via Farini ai nn. 237-239 formati da 2 unità di mq. 16 ciascuno

6	363	Fabbricato in via San Martino 42 e Via Bari 113 e 115	215	2811 4360	710	A	A	€ 284.000
----------	-----	--	-----	--------------	-----	----------	----------	------------------

Immobile di antica costruzione, formato da due unità immobiliari diruti di 3 vani ciascuna sulla via Bari; una unità immobiliare di 3 vani sulla Via S. Martino un tempo destinata a Scuola Materna ed area scoperta di mq. 520. Superficie complessiva mq.710

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

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

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

Totale importo Alienazioni “ELENCO 2” € 2.148.800

3 Dichiarare i beni sopra elencati non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali dell’Ente e riclassificarli al Patrimonio disponibile e suscettibili di valorizzazione e 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 descritto e riportate nell’ Elenco 2.

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 F1 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 - Centro Servizi a favore degli anziani - Area non utilizzata Centro Servizi a favore degli anziani

- Riclassificazione del terreno in catasto al foglio 90 particelle 259, 260, 261, 262 da Patrimonio indisponibile alla nuova classificazione come Patrimonio disponibile
- Variante urbanistica dell’area non utilizzata da ZTO F1 ed assegnando la nuova Zona Territoriale Omogenea D1 ed applicando le norme di attuazione proprie della ZTO D1
- 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 **€ 1.180.000** calcolato sul valore unitario di €/mq.700 per il fabbricato ed. €/mq.32 per l’area non utilizzata.

Immobili di cui ai n. 4.a- 4.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. 5 - Locali a Piano Terra fabbricato INA CASA via Farini

- Riclassificazione degli immobili in catasto al foglio 88 particelle 414 sub 11 e sub 12 da Patrimonio indisponibile 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 **€. 12.800** . calcolato sul valore unitario di €/mq.353

Immobile di cui al n. 6- Fabbricato in via San Martino 42 e Via Bari 113 e 115

- Riclassificazione degli immobili in catasto al foglio 215 particelle 2811 sub 1, sub 2; 4360 sub 1 9926 e sub 12 da Patrimonio indisponibile 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 **€. 284.000** calcolato sul valore unitario di €/mq.400

Immobile di cui al n. 7.a, 7.b, 7.c, 7.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
- Dare atto che il valore complessivo degli immobili ammonta ad **€. 16.200.**

Immobile di cui al n. 8.a, 7.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 **€. 2.232.736.**

5- Dare atto che le procedure di alienazioni verranno avviate entro il corrente esercizio 2019 e potranno essere concluse nel triennio 2019-2021.

6- 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.

7- 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.

8- Autorizzare il Dirigente della Direzione C.U.C.. alla sottoscrizione degli atti di vendita;

9- Demandare al Dirigente della Direzione Urbanistica 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 dell' *Elenco 1*; ed nn. 2, 3, 7, 8 dell' *Elenco 2*

Il Funzionario
f.to Arch. S. Sallemi

Il Dirigente
f.to Ing. A. Piccione

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. Giancarlo Dionisi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO Dott. Valentino Pepe

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 29.03.2019 al 12.04.2019 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 29.03.2019 al 12.04.2019
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