



Città di Modica

DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE
N. 29 del 3 FEB 2021

OGGETTO: Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune ex art. 58 della L.133/1988 – Anno 2021.

L'anno duemilaventuno il giorno TRE del mese di FEBBRAIO alle ore 16,00 nel Palazzo di Città e nella stanza del Sindaco, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti:

| | | Presente | Assente |
|---------------------------|--------------|----------|---------|
| Abbate Ignazio | Sindaco | X | |
| Viola Rosario | Vice Sindaco | X | |
| Aiello Anna Maria | Assessore | X | |
| Linguanti Giorgio | Assessore | | X |
| Lorefice Salvatore Pietro | Assessore | X | |
| Monisteri Caschetto Maria | Assessore | | X |
| Belluardo Giorgio | Assessore | X | |

Partecipa il Segretario, Dott. Giampiero Bella, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a) del d. Lgs. n.267/2000.

Assunta la presidenza, il Sindaco, Ignazio Abbate, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale all'esame della proposta di deliberazione in oggetto, in merito alla quale sono stati espressi i pareri di legge.

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata l'allegata proposta di deliberazione di pari oggetto, prot. n. 4873 del 03.02.2021, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Considerato che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

Preso atto che su tale proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri favorevoli

➤ del Responsabile proponente in ordine alla regolarità tecnica

➤ del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile

ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, della L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000;

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente O.R.E.L.;

Vista la L.R. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/1991;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare e far propria la proposta di deliberazione di pari oggetto richiamata in premessa, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, con successiva e separata votazione unanime, resa ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91, attesa l'urgenza di provvedere in merito, nell'interesse dell'Ente, per i motivi citati nella stessa proposta deliberativa.



Città di Modica

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

SETTORE 7°

SUAP – Sviluppo Economico - Patrimonio

n. 1843 del 03 FEB. 2021

OGGETTO: Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune ex art. 58 della L. 133/1988 – Anno 2021.

Il Responsabile del Settore

Richiamato l'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 Giugno 2008, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", convertito con modificazioni dalla L. n. 133 del 06 Agosto 2008, il quale al comma 1 prevede che "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali, ciascun Ente 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";

rilevato che i beni dell'Ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1, dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei beni medesimi tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del *Codice dei contratti pubblici* di cui al *Decreto Legislativo n. 163 del 12.04.2006*;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e seguenti del *Decreto Legge n. 351 del 25.09.2001*, convertito con modificazioni dalla *Legge n. 410 del 23.11.2001*;

vista la Sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30.12.2009, con la quale è stata dichiarata l'illegittimità dell'art. 58 comma 2, del Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008, nella parte in cui prevede che l'inserimento degli immobili determina variante urbanistica, per contrasto con l'art. 117 della Costituzione, che attribuisce alle Regioni potestà legislativa concorrente in materia di governo del territorio;

tenuto conto, quindi, che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;

dato atto che l'art. 42 comma 2, lett. L) del Decreto Legislativo n.267/2000, prevede che l'Organo Consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisto e alienazioni immobiliari e relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio, o che non ne costituiscano mera esecuzione e non rientrino comunque nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

considerato:

- che nei trascorsi esercizi finanziari, anche a causa della nota congiuntura economica, lo stallo delle compravendite immobiliari, l'assenza di investitori e le riscontrate difficoltà nell'approvvigionamento finanziario per questi ultimi, i procedimenti di alienazione intrapresi non hanno avuto pieno ed esaustivo esito positivo;
- che tale trend negativo, comunque, a seguito dell'ultimo bando di alienazione proposto, ha visto mutare la tendenza circa l'interessamento di investitori privati, atteso che si è riscontrata la partecipazione all'asta per due cespiti facenti parte dell'elenco dei beni alienabili, per i quali sono già stati perfezionati gli atti di aggiudicazione, di cui uno con atto di trasferimento già formalizzato, mentre, per l'altro, è prossimo il rogito;

ritenuto, per quanto sin qui esposto:

- di prendere atto della composizione dell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e pertanto, suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, costituente l'*Allegato 1* alla presente proposta di Deliberazione;
- di procedere, effettuate le debite valutazioni, all'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'*Allegato 1* al presente provvedimento, del quale costituisce parte integrante;
- di dare atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, dispiegherà i suoi effetti nel corso del triennio 2021-2023 e che esso, costituirà allegato al bilancio di previsione 2021;

accertato che l'importo complessivo dei valori aggiornati degli immobili destinati alla vendita riportati nell'elenco *Allegato 1*, ammonta a € 2.712.335,00 e ciò, discendente dall'applicazione di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 3 comma 3 e 8, comma 1, del vigente *Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale*, ove in buona sostanza, è prevista la possibilità di procedere alla revisione dell'originario prezzo di stima degli immobili, comunque contenuto entro il 20%, qualora siano andate deserte precedenti aste;

Visto il *Decreto Legislativo* n. 267/2000;

Visto l'O.R.E.L.;

Vista la L. R. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazione;

Visto l'art. 12 della L. R. n. 44/1991;

Visto lo *Statuto Comunale*;

Visto il *Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare*;

ritenuto di provvedere in merito;


PROPONE

- 1) di prendere atto dell'elenco dei beni immobili Comunali suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, costituente l'*Allegato 1*, alla presente proposta di deliberazione,
- 2) di prendere atto che l'importo complessivo dei valori degli immobili destinati alla vendita, rivalutati alla luce degli esiti negativi delle precedenti aste ed in conformità al vigente *Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale*, ammonta a € 2.712.335,00;

- 3) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa alle quali integralmente si rinvia, il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021-2023*, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 4) di dare atto che il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*, dispiegherà i suoi effetti nel corso del triennio 2021-2023 e che lo stesso, costituirà allegato al bilancio di previsione 2021;
- 5) di allegare la relativa deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2021, ai sensi dell'art. 58 comma 1, del *Decreto Legge* n.112 del 25.06.2008, convertito con modificazioni dalla *Legge* n. 133 del 06.08.2008;
- 6) di dare mandato al *Responsabile del Sito Informatico dell'Ente*, di pubblicare il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare*, sia all'Albo Pretorio che nella sezione *Amministrazione Trasparente*, sottotitolo – Beni Immobili e gestione del patrimonio.

Il Responsabile del Settore

Geom. Giuseppe Gintoli

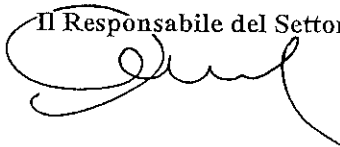


Sulla proposta di deliberazione di cui sopra, sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1 comma 1, lett. i), della L. R. n. 48/1991, come modificato e integrato dall'art. 12 della L. R. n. 30/2000:

Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole / ~~sfavorevole~~

Modica, 29/01/2021

Il Responsabile del Settore



Parere del Responsabile del Settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole / ~~sfavorevole~~

Modica, 3/2/2021

Il Responsabile del Settore Finanziario



Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 153, 183 e 191 del D. L.vo n. 267/2000, con spesa da impegnare al Cap. _____ del Bilancio _____.

Modica, _____

Il Responsabile del Settore Finanziario

La proposta infra riportata si compone di n. _____ pagine, incluso il presente prospetto.

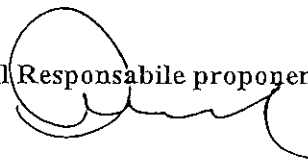
Visto

L'Assessore al ramo



2

Il Responsabile proponente



La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 29 del 3 FEB. 2021

Il Segretario Comunale



ALIENAZIONI - allegato I

| | | | VALORE INIZIALE | VALORE REVISIONATO |
|---|---|--|-----------------|--------------------|
| 1 | <p>Case in Via (Alienazione)</p> <p>Immobile sito in Via Cassanese, 115-117</p> | <p>Immobile sito in Via Cassanese, 115-117</p> <p>Foglio 244 part. 224 sub. 1 per Foglio 177 part. 30003</p> | 35.000,00 | 29.750,00 -15% |
| 2 | <p>Case in Via Cortesi</p> <p>Immobile sito in Via Cortesi, 10-12</p> | <p>Foglio 244 part. 224 sub. 1 per Foglio 177 part. 30003</p> | 25.600,00 | 21.760,00 -15% |
| 3 | <p>Case in Via Cortesi (1/2)</p> <p>Immobile sito in Via Cortesi, 23</p> | <p>NO. 614, Caserma Foglio 69 part. 1274/5 sub. 46002</p> | 251.500,00 | 213.775 -15% |
| 4 | <p>Edificio in Via Cortesi (1/2)</p> <p>Immobile sito in Via Cortesi, 23</p> | <p>Foglio 232 part. 1274 sub. 1 per Foglio 175 part. 11371</p> | 160.000,00 | 128.000,00 -20% |
| 5 | <p>Immobile sito in Via Cortesi (1/2)</p> <p>Immobile sito in Via Cortesi, 23</p> | <p>Foglio 173 part. 22000</p> | 17.000,00 | 14.450,00 -15% |
| 6 | <p>Palazzo in Via Cortesi</p> <p>Immobile sito in Via Cortesi, 23</p> | <p>Foglio 100 part. 1164</p> | 1.280.000,00 | 1.152.000,00 -10% |

ALIENAZIONI - allegato I

| AMM.UBB.IMP. | CONCESSIONARI | CANTONALI | AVVISI/CONDIZIONI/REQUISITI/DESTINAZIONI/CONSERVATI | VALORE INIZIALE | VALORE REVISIONATO |
|---------------------------------------|---|--|---|-----------------|--------------------|
| 7 Fondo rustico in capo Sant'Ippolito | Immobiliare snc s.r.l. C.so S. Pietro | R.C.S.L. Foglio 83 P.64 75-02-599 30176-711 007-5368X 711 | Immobiliare destinato alla alienazione; l'impono indicato si riferisce al 1% del valore in quanto l'immobile è in comproprietà con l'Ente "Sfidele Crimaldi"; | 340.000,00 | 306.000,00 - 10% |
| 1 Area in facoltà di alienazione | Immobiliare snc s.r.l. C.so S. Pietro | R.C.S.L. Foglio 174 P.64 75-02-599 30176-711 007-5368X 711 | Immobile destinato alla alienazione; si consente espressamente la destinazione abitativa, ricettiva, commerciale, artigianale, direttiva; il cambio di destinazione potrà avvenire derogando dalle norme relative alla destinazione minima di spazi per parcheggio; l'immobile è stato riconosciuto di interesse culturale. | 800.000,00 | 680.000,00 - 15% |
| 7 Chiesa di S. Maria | Chiesa Restaurata s.r.l. C.so S. Pietro, 13 | Foglio 174 P.64 75-02-599 | Immobile destinato alla alienazione; si consente espressamente la destinazione abitativa, ricettiva, commerciale, artigianale, direttiva; il cambio di destinazione potrà avvenire derogando dalle norme relative alla destinazione minima di spazi per parcheggio; l'immobile è stato riconosciuto di interesse culturale. | 196.000,00 | 166.600,00 - 15% |

TOTALE € 2.712.335,00

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente: www.comune.modica.gov.it.

Modica li

Il Segretario Generale

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 4 FEB 2021 al 19 FEB 2021, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. _____.

Modica li

Il Responsabile della pubblicazione

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:



E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. 44/91.



E' divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li

Il Segretario Generale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale