



# Città di Modica

**Deliberazione**  
del Commissario Straordinario  
con i poteri della Giunta Comunale  
N. **81** del **06.06.2023**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL  
COMMISSARIO STRAORDINARIO  
CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO:- Piano delle alienazioni e valorizzazione dei beni immobiliari dell'Ente non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali per il triennio 2023/2025  
-Proposta per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale-

L'anno duemilaventitre il giorno **QUATTRO** del mese di **APRILE** alle ore **14,00** nel Palazzo di Città è presente il Commissario Straordinario, Dott.ssa Domenica Ficano, che apre la seduta in cui opera con i poteri della Giunta Comunale, assistito dal Segretario Generale, Dott. Giampiero Bella, indi esamina la seguente proposta di deliberazione

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

OGGETTO: :- Piano delle alienazioni e valorizzazione dei beni immobiliari dell'Ente non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali per il triennio 2023/2025  
-Proposta per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale-

Il Responsabile P.O. proponente  
Geom. Vincenzo Terranova

Il Redigente  
Geom. Vincenzo Terranova

**Premesso:**

-**che** la Legge n.133 del 06.08.2008 recante "*disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", all'art. 58, 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 immobiliari ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione:

-**che** i predetti beni dell'Ente una volta inclusi nel piano "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" sulla base della predetta Legge n°133/2008 possono essere:

- Venduti;
- Concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a 50 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 e 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;

**-che**, pertanto, 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;

*preso atto:*

**-che** i procedimenti di alienazione intrapresi nel corso dei precedenti esercizi finanziari, sebbene non abbiano avuto esito pienamente positivo, a causa della congiuntura economica che ha di fatto caratterizzato l'ultimo decennio, ha visto, comunque, l'alienazione di n°2 cespiti e l'interessamento ad altri, tra cui uno inserito nell'elenco dei beni alienabili (fondo rustico), del quale l'Ente è comproprietario in ragione di ½, per il quale è stata registrata la recente proposta di acquisto da parte di un privato, in corso di valutazione;

**-che** in relazione a quanto sopra e sulla scorta dei dati d'Ufficio, è stato stilato il nuovo elenco dei beni alienabili, il cui importo complessivo, determinato anche in applicazione di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 3 comma 3° e 8° del vigente Regolamento comunale nei casi in cui siano andate deserte precedenti aste è pari ad € 2.712.335,00 ( vedi Allegato 1);

**-che** l'art. 42 comma 2° lett.L del Decreto Legislativo n. 267/2000, prevede che l'Organo Consiliare dell'Ente 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;

**-che** il predetto elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali (All.1)e, pertanto, suscettibili di valorizzazione e/o dismissioni, costituisce, di fatto il "Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari dell'Ente per il triennio 2023/2025 e che lo stesso dispiegherà i suoi effetti in tale arco temporale e costituirà, inoltre, allegato al bilancio di previsione 2023;

**-che**, altresì, da parte di questo Settore, per il tramite della sezione Patrimonio Immobiliare, è stata già intrapresa ulteriore attività ricognitiva e di verifica del Registro dei beni immobiliari dell'Ente (censimento Osaimm), ai fini della valutazione dell'inserimento di ulteriori immobili nel novero dei beni alienabili;

**Visti e richiamati:**

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

-l'art.14 della L.R. n.7 del 26/8/1992;

-il D.lgs n.267 del 18/8/2000;

-lo Statuto comunale;

-il "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" approvato con delibera di C.C. n.70 del 22/7/2003;

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

**Ritenuto** di provvedere in merito:

## **PROPONE**

1. di richiamare tutto quanto in premessa per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto dell'elenco dei beni immobili comunali suscettibili di valorizzazione e/o dismissioni, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, costituendo l'Allegato 1 della presente proposta di deliberazione;
3. di prendere atto che l'importo complessivo dei valori aggiornati degli immobili destinati alla vendita, riportati nell'elenco di cui all'allegato 1, ammonta ad € 2.712.335,00 e ciò discende dalla revisione complessiva dei beni alienabili e dall'applicazione di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 3 comma 3° e 8°, del vigente Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, in ordine al ribasso applicato ad alcuni valori, comunque contenuto entro il 20%, quando siano andate deserte precedenti aste;

4. di approvare, per quanto di competenza della Giunta Comunale nell'ambito del potere di indirizzo e per le motivazioni esposte in premessa, alle quali integralmente si rinvia, il Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari dell'Ente per il triennio 2023- 2025, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
5. di dare atto che il Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari , dispiegherà i suoi effetti nel corso del triennio 2023 – 2025 e che lo stesso costituirà allegato al bilancio di previsioni 2023;
6. *di sottoporre all'esame ed all'approvazione del competente Consiglio Comunale la presente proposta "Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari dell'Ente per il triennio 2023/2025";*
7. di dare atto che l'adozione della presente deliberazione non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale;
8. di dare mandato al Responsabile del servizio finanziario affinché la relativa deliberazione venga allegata al Bilancio di previsione dell'esercizio 2023, ai sensi del 1° comma dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 113 del 06.08.2008;
9. di dare mandato al Responsabile del Sito Informatico dell'Ente di pubblicare il "Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare, sia all'Albo Pretorio che nella Sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione – Beni Immobili e gestione del Patrimonio;
10. di dichiarare la presente proposta immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza di provvedere in merito nell'interesse dell'Ente.

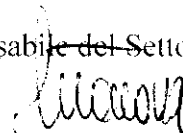
Proposta di Deliberazione n. 15670 del 04 APR. 2023

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: **favorevole**

Modica, li 03 aprile 2023

Il Responsabile del Settore



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

Modica, li 03/06/2023

Il Responsabile del Settore Finanziario



## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Esaminata la proposta di deliberazione di pari oggetto, inserita nel presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;

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 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 dover 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;

### DELIBERA

11. di richiamare tutto quanto in premessa per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
12. di prendere atto dell'elenco dei beni immobili comunali suscettibili di valorizzazione e/o dismissioni, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, costituendo l'*Allegato 1* della presente proposta di deliberazione;
13. di prendere atto che l'importo complessivo dei valori aggiornati degli immobili destinati alla vendita, riportati nell'elenco di cui all'allegato 1, ammonta ad € 2.712.335,00 e ciò discende dalla revisione complessiva dei beni alienabili e dall'applicazione di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 3 comma 3° e 8° del vigente Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, in ordine al ribasso applicato ad alcuni valori, comunque contenuto entro il 20%, quando siano andate deserte precedenti aste;
14. di approvare, per quanto di competenza della Giunta Comunale nell'ambito del potere di indirizzo e per le motivazioni esposte in premessa, alle quali integralmente si rinvia, il Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari dell'Ente per il triennio 2023- 2025, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
15. di dare atto che il Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari, dispiegherà i suoi effetti nel corso del triennio 2023 – 2025 e che lo stesso costituirà allegato al bilancio di previsioni 2023;
16. di sottoporre all'esame ed all'approvazione del competente Consiglio Comunale la presente proposta "Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari dell'Ente per il triennio 2023/2025";
17. di dare atto che l'adozione della presente deliberazione non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale;
18. di dare mandato al Responsabile del servizio finanziario affinché la relativa deliberazione venga allegata al Bilancio di previsione dell'esercizio 2023, ai sensi del 1° comma dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 113 del 06.08.2008;
19. di dare mandato al Responsabile del Sito Informatico dell'Ente di pubblicare il "Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare, sia all'Albo Pretorio che nella Sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione – Beni Immobili e gestione del Patrimonio;
20. di dichiarare la presente proposta immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza di provvedere in merito nell'interesse dell'Ente.



Città di Modica

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

**6° Settore**

Urbanistica – Sviluppo economico- Patrimonio- Protezione Civile



ALLEGATO 1

# PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER IL TRIENNIO 2023/2025

-elenco degli immobili alienabili e valori corrispondenti-

Palazzo Azasi - Via Resistenza Partigiana n° 36 - tel. 3313045200

e-mail settore.sesto@comune.modica.rg.it - PEC settore.sesto.comune.modica@pec.it

N.	IMMOBILE	UBICAZIONE	CATASTO	AZIONI DA INTRAPRENDERE - DESTINAZIONI CONSENTITE	VALORE INIZIALE	VALORE REVISIONATO	
1	Casa in Via Calamezzana - Modica	Via Calamezzana nn. 125 -127	Fgl. n. 173 part.lla 2048 sub.1 - 3	Immobile destinato all'alienazione, si conferma la destinazione abitativa, è consentito il cambio di destinazione a direzionale , ricettiva; in ogni caso, si consente la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio.	€ 29.750,00	€ 29.750,00	
2	Casa e locali commerciale Catania 1/2	Via Romeo n. 27	Fgl. n. 69 part.lla 15284 sub.2 - 3 - 4	Immobile destinato all'alienazione, la verifica presso l'assessorato Regionale per il B8, C.C.AA. Della sussistenza dell'interesse culturale ha avuto esito negativo; l'importo indicato si riferisce ad 1/2 del valore, in quanto l'immobile è in proprietà con l'Ente "Michele Grimaldi".	€ 213.775,00	€ 181.709,00	-5%
3	Edificio Scolastico "S.Margherita" - Modica	Via Santa Margherita n.40	Fgl. n. 232 part.lla n. 7889 sub. 1	Immobile destinato all'alienazione, si consente espressamente la destinazione abitativa, è consentito il cambio di destinazione a direzionale , ricettiva; in ogni caso, si consente la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio.	€ 128.000,00	€ 128.000,00	
4	Locale Commerciale - Modica	Corso Regina Margherita n.109	Fgl. n. 173 part.lla 2201 sub.1	Immobile destinato all'alienazione, si da atto che sussistono i requisiti per il mantenimento della originaria destinazione commerciale e che è possibile la destinazione direzionale e artigianale; in ogni caso, si consente la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio.	€ 14.450,00	€ 14.450,00	
5	Fondo Rustico in c.da S.Ippolito Modica	C.da S.Ippolito S.Ippolito	Fgl. n. 63 part.lla nn. 75 ,109 e 599	Immobile destinato all'alienazione, l'importo indicato si riferisce ad 1/2 del valore, in quanto l'immobile è in proprietà con l'Ente "Michele Grimaldi".	€ 306.000,00	€ 306.000,00	
6	Asilo Infantile Regina Margherita Modica	Via Raccomandata n.20	Fgl. 232 part.lla nn.451 e 452	Immobile destinato all'alienazione, si consente espressamente la destinazione abitativa, commerciale, artigianale, direttiva, ricettiva; Il cambio di destinazione potrà avvenire, derogando alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio.	€ 680.000,00	€ 612.786,00	-10%
7	Chiesa del Ritiro e annesso Reclusorio - Modica	Via Ritiro n. 16	Fgl. n. 174 part.lla 349/2 e 351	abitativa, commerciale, artigianale, direttiva, ricettiva; il cambio di destinazione potrà avvenire, derogando alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio. La parte di immobile relativo alla chiesa è stato riconosciuto di interesse culturale	€ 166.000,00	€ 149.400,00	-10%
8	Edificio ex Telecom	Via Resistenza Partigiana	fgl n.120 part.lla n. 1164	Immobile destinato all'alienazione, si conferma la destinazione direzionale e si consente anche quella ricettiva.	€ 1.152.000,00	€ 1.152.000,00	
9	Edificio Scolastico c.da Scorrione - Modica	c.da Scorrione	fgl. n.149 p.lla 132	Immobile destinato all'alienazione, si consente espressamente la destinazione abitativa, è consentito il cambio di destinazione a direzionale , ricettiva; in ogni caso, si consente la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio.	€ 138.240,00	€ 138.240,00	
TOTALE					€ 2.712.335,00	€ 2.712.335,00	

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott.ssa Daniela Ficaro

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giampiero Bella

---

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Modica li 04.04.2023

Il Segretario Generale

Il Responsabile del procedimento di pubblicazione, attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 5 APR, 2023 al 20 APR, 2023, 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 04.04.2023

Il Segretario Generale

---

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale