



Città di Modica

DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE
N. 110 del 2 NOV 2023

Oggetto: piano delle alienazioni immobiliari - direttive.

L'anno duemilaventitré il giorno DOVE del mese di NOVEMBRE alle ore 15,10 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
Monisteri Caschetto Maria	Sindaco	X	
Belluardo Giorgio	Vice Sindaco	X	
Viola Rosario	Assessore		X
Facello Chiara	Assessore	X	
Antoci Agatino	Assessore	X	
Drago Antonio	Assessore	X	
Vindigni Delia	Assessore	X	
Cannizzaro Samuele	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale, 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, Maria Monisteri Caschetto, 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.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: piano delle alienazioni immobiliari – direttive.

Il Dirigente proponente
Ing. Francesco Paolino



il Sindaco/ l'Assessore al ramo



Il Redigente
Geom. Vincenzo Granova



Il Dirigente del III Settore

Premesso:

- che con deliberazione consiliare n. 40 del 18.09.2023 è stato approvato il Piano di Alienazione dei beni immobili comunali per il triennio 2023-2025;
- che conseguentemente è stato pubblicato relativo bando per la vendita degli immobili comunali inseriti nel suddetto piano, individuando quale termine ultimo per la presentazione delle relative offerte il termine perentorio delle ore 12,00 del 26 ottobre 2023 e quello del 27.10.2023, ore 10,00 per lo svolgimento della gara di aggiudicazione dei vari lotti;
- che la vendita di immobili comunali è prevista espressamente tra le misure di risanamento del piano di riequilibrio finanziario pluriennale adottato dall'Ente e approvato dalla Corte dei Conti – Sezione di controllo per la Regione Siciliana con deliberazione n. 1/2023/PRSP (Misura n. 9 – Misura sul Piano di dismissione degli immobili), che prevede il raggiungimento di obiettivi in termini di incasso da tali alienazioni entro la scadenza di ogni annualità del piano e, per l'anno 2023 un incasso di almeno € 100.000,00;

Vista la relazione redatta dal Dirigente del Settore Tecnico, e dal Responsabile dell'U.O.7 - patrimonio-, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che:

- trasmette il verbale di gara deserta relativo a tutti i lotti oggetto del suddetto avviso di alienazione;
- segnala che, ai sensi del vigente regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale (approvato con deliberazione C.C. n. 70/2003), e segnatamente ai sensi dell'art. 8 di tale Regolamento, nell'ipotesi di asta pubblica andata deserta per due volte, per la vendita dei relativi beni immobili si può procedere mediante gara informale a trattativa privata, e in tal caso il prezzo a base di gara può essere ribassato fino al 20%;
- segnala che il ribasso per cui si procede alla gara informale (entro il limite del 20%), va individuato tenendo conto di alcuni fattori determinanti ai fini della valutazione del prezzo base della gara informale che risulti comunque conveniente per l'Ente e decisivo per il buon esito delle operazioni di dismissione;
- individua conseguentemente, in relazione alle fattispecie generali cui possono ricondursi i vari lotti posti in vendita, alcuni degli immobili cui applicare prioritariamente l'ipotesi di vendita con gara informale previo ribasso del prezzo, la cui applicazione faccia ritenere comunque valida e conveniente la dismissione dell'immobile, per contemperare l'interesse dell'Ente sia in ordine alla concreta realizzazione dell'entrata e, nel contempo, scongiurare aggravii di spesa nell'ipotesi del permanere nella proprietà dell'Ente immobili vetusti, degradati e bisognodi di interventi urgenti di messa in sicurezza;

Ritenuto di prendere atto e di far proprie le valutazioni e le indicazioni di carattere tecnico della predetta relazione allegata al presente atto, che consentono di individuare termini e modalità che garantiscano il buon esito permanente convenienza della dismissione degli immobili comunali di cui al Piano delle alienazioni approvato;

Ritenuto pertanto di demandare al competente Responsabile l'attivazione di trattative private previo esperimento di gare informali, così come disciplinato dall'art. 8 del regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, applicando quale percentuale di ribasso sui medesimi prezzi a base di gara delle precedenti aste andate deserte per due volte, quelli che si evincono dalla relazione tecnica suindicata e allegata alla presente;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto L'OREL;

Vista la L.R. n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91;

PROPONE

1. di dare atto della possibilità ed opportunità, nell'interesse dell'Ente, e segnatamente al fine di raggiungere gli obiettivi di cui alla Misura n. 9 - Misura sul Piano di dismissione degli immobili (approvata dalla Corte dei Conti - Sezione di controllo per la Regione Siciliana con deliberazione n. 1/2023/PRSP) di procedere, per gli immobili la cui asta è andata deserta per due volte, all'esperimento di tentativo di vendita mediante trattativa privata con preventivo esperimento di gara informale nei termini e con le modalità di cui all'art. 8 del vigente Regolamento per l'alienazione di immobili di proprietà comunali;
2. di approvare a tal fine le valutazioni ed indicazioni di carattere tecnico segnalate nella relazione redatta congiuntamente dal Dirigente del Settore Tecnico e dal Responsabile dell'U.O. 7 - patrimonio-, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, ove fra l'altro, sono individuati alcuni immobili, per i quali, per evidenti ragioni di opportunità e convenienza per l'Ente, si ritiene di operare in virtù delle procedure informali di cui al comma 1, dell'Art. 8 del suddetto Regolamento, previo ribasso del 20% del prezzo originario;
3. di demandare al Dirigente del Settore Tecnico l'immediato esperimento delle procedure di trattativa privata per la vendita degli immobili inseriti nel vigente Piano di alienazioni, per cui sono state esperite due aste pubbliche andate deserte, tenendo conto di fissare criteri e condizioni facilitatrici alla vendita, in ordine sia alla individuazione dei beni da alienare che della quantificazione del correlato ribasso da applicare agli immobili già segnalati con la predetta relazione, oltre ad eventuali altri che possano corrispondere all'interesse dell'Ente ed agli obiettivi attesi dal piano di riequilibrio;
4. di assegnare al suddetto Dirigente l'indirizzo di definire le vendite di cui sopra entro il termine perentorio del 31 dicembre 2023, al fine di consentire il rispetto di quanto disposto nella Misura 9 - Misura sul Piano di dismissione degli immobili del Piano di riequilibrio finanziario pluriennale, con particolare riferimento all'obiettivo fissato per l'annualità 2023;
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza di provvedere a quanto sopra nell'interesse dell'Ente, per le ragioni infra riportate.

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, 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, 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, i pareri favorevoli:

- del Responsabile proponente in ordine alla regolarità tecnica;
- del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

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;

Visto lo Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare e far propria la proposta di deliberazione 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.

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 /~~sfavorevole~~

Modica, li 2/11/2023

Il Responsabile del Settore



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

Modica, li 2/11/2023

Il Responsabile del Settore Finanziario



La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 140 del 2 NOV 2023

Il Segretario Comunale



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 **2 NOV 2023**

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 **3 NOV. 2023** al **18 NOV. 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 **2 NOV 2023**

Il Segretario Generale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale



Comune di Modica
Data 02/11/2023
N. Prot. 0053783 / 2023
Cat. 05 Cl. 01 Fasc. 54
LAVORO: URBANISTICA
IMMOBILI COMUNALI - VARIE

Città di Modica

www.comune.modica.gov.it

VI Settore

Urbanistica - Sviluppo Economico
Protezione Civile

- Al Sig. Sindaco
- Al Sig. Assessore al Patrimonio
- Al Sig. Assessore al Bilancio
- Al Segretario generale
- Al Dirigente del 2° Settore –finanziario-

Oggetto: alienazione immobili comunali
Esito bando di gara del 27/10/2023

Si fa seguito all'esperimento del bando pubblico approvato con determina del 27/09/2023 n°2486, per comunicarle che con verbale del 30/10/2023, che si allega in copia, si è accertato l'esito di gara deserta per mancanza di offerte.

Al riguardo, si rimanda alle valutazioni e direttive che Ella vorrà disporre in ordine alle possibili successive attività da intraprendersi, sia in riferimento agli obiettivi attesi, per l'argomento in oggetto, dal piano pluriennale di riequilibrio finanziario, sia anche sulla base delle previsioni del vigente regolamento comunale, approvato con Delibera del C.C. n°70/2003, il quale nel caso in specie prevede:

1. "art.3 c.3 *nel caso in cui la gara per asta pubblica o la trattativa privata, previo esperimento di gara informale, espletate con il prezzo a base d'asta ricavato dalla perizia estimativa vadano deserte per mancanze di offerte, prima di addivenire all'esperimento di una nuova gara, sia essa per asta pubblica o per trattativa privata, si potrà procedere ad una revisione del prezzo di base di gara, nel rispetto delle norme di Legge vigenti.*"
2. Il successivo art.6 individua le varie procedure di vendita adottabili, individuando i seguenti: a) asta pubblica; b) trattativa privata previo esperimento di gara informale; c) trattativa privata senza il preventivo esperimento di gara informale; per cui il successivo art.8, riferito alla trattativa privata previo esperimento di gara informale, al comma 1 recita "E' adottato il sistema della gara informale quando è andata deserta per due volte l'asta pubblica; in tal caso il prezzo a base d'asta può essere ribassato entro il limite del 20%.

Nel nostro caso, si evidenzia che la gara appena dichiarata deserta, per quanto reperibile agli attuali atti d'Ufficio, è la terza succedutasi nel tempo, precisandosi che gli immobili per ultimo posti in vendita, risultavano inseriti anche nelle precedenti aste (con esclusione dell'immobile del lotto n°9 di recente reinserimento)

In tale contesto, si porta a conoscenza delle SS.LL. che oltre ad alcune manifestazioni informali di interesse per alcuni cespiti, è pervenuta la comunicazione/proposta dal sig. Luigi Cavallo nella qualità di conduttore in affitto del fondo di proprietà per ½ di questo Ente, posto in vendita quale "lotto n°5" con prezzo a base d'asta di € 306.000,00.

L'offerta del Sig. Cavallo, variamente argomentata e che vanta la vigenza di un contratto di affitto agrario scadente nel 2032, oltre a vantare il diritto di prelazione in quanto conduttore del fondo, è pari ad € 194.505,00, comunque inferiore al prezzo che potrebbe scaturire anche nell'ipotesi di applicazione della ulteriore riduzione del 20% prevista dal citato art.8 del regolamento comunale ($€306.000,00 \times -20\% = €244.800,00$).

Inoltre, è doveroso fare presente che alcuni beni posti in vendita, in particolare quelli a più alta datazione di vetustà e mancato utilizzo, in atto rappresentano di già diverse criticità direttamente connesse alla sicurezza degli stessi e delle aree pubbliche circostanti, stante le precarie condizioni di stabilità che nel corso degli anni sono sempre più progredite e lo saranno sempre di più esponenzialmente (vedasi al riguardo l'ex Asilo infantile "Regina Margherita" di Via Raccomandata (lotto n°6) e la Chiesa de Ritiro con annesso reclusorio (lotto n°7) per i quali, permanendo l'attuale stato di proprietà, richiederanno a breve (lotto n°6 in particolare) impegno di somme per la loro messa in sicurezza.

Si resta a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento e/o per quanto ritenuto utile alla definizione del procedimento di che trattasi

*Il Responsabile dell'U.O.
Geom. Vincenzo Terranova*

Firmato digitalmente da
VINCENZO TERRANOVA

C = IT
Data e ora della firma: 31/10/2023 13:16:04



*Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino*





Città di Modica

www.comune.modica.gov.it

3° Settore - u.o. n°7

Urbanistica - Sviluppo Economico - Protezione Civile

Oggetto: ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI, BANDO DI CUI ALLA DETERMINA
N° 2486 DEL 27/09/2023
VERBALE ESITO DI GARA DESERTA DEL 27/10/2023

Premesso:

-che con Determina n°2486 del 27/09/2023 è stato approvato, e disposta la pubblicazione, del bando di gara relativo alla vendita di alcuni cespiti di proprietà comunale, meglio individuati in apposito elenco e schede individuali, allegati allo stesso atto;

-che con il medesimo atto venivano determinate le modalità ed i termini di partecipazione, la cui scadenza per la presentazione delle offerte veniva fissata per le ore 12,00 del giorno 26/10/2023 e per il giorno successivo quello per l'esame delle offerte pervenute a partire dalle ore 10,00;

Tutto ciò premesso, l'anno duemilaventitre, il giorno trenta (30) del mese di ottobre, presso la sede dell'U.O.n° 7 del 3° Settore dell'Ente, sita in Modica nella Via Resistenza Partigiana n°38, il sottoscritto Ing. Francesco Paolino in qualità di Dirigente del 3° Settore dell'Ente e presidente di gara, assistito dal Geom. Vincenzo Terranova responsabile dell'U.O. n°7 e dalla Sig. Rita Migliore dipendente della medesima U.O., prende atto che alla data odierna non sono pervenute al Settore offerte riconducibili alla gara in oggetto e che analoga circostanza si rileva presso l'Ufficio protocollo della sede centrale re quello presso la sede di P.zza Campailla, entrambi all'uopo consultati telefonicamente, per cui si da esito di gara deserta per mancanza di offerte.

Del ché viene redatto il presente verbale, che dopo lettura viene sottoscritto alle ore 11,00 come segue:

-Sig. Rita Migliore

-Geom. Vincenzo Terranova

-Ing. Francesco Paolino