



Città di Modica

DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE
N. 270 del 16 DIC 2020

OGGETTO: Piano di Valorizzazione e di Alienazione del patrimonio del Comune ex art.58
L.133/2008 - Anno 2020 - approvazione elenco immobili

L'anno duemilaventi il giorno sedici del mese di dicembre alle ore 14,20 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 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, 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. 55596 del 16.12.2020, 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 DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE
SETTORE VII "Patrimonio"

n. 555/B del 76 DIC. 2020

Oggetto: Piano di Valorizzazione e di Alienazione del patrimonio del Comune ex art.58 L.133/2008
Anno 2020 - approvazione elenco immobili

Il Responsabile del VII Settore

Richiamato l'articolo 58 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", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, il quale al comma 1 prevede che, "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e 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'articolo 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 medesimi beni 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'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Vista la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 in data 30 dicembre 2009, con la quale è stata dichiarata l'illegittimità dell'articolo 58, comma 2, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, nella parte in cui prevede che l'inserimento degli immobili nel piano determina variante urbanistica, per contrasto con l'articolo 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 D. Lgs. 267/2000, prevede che l'Organo Consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

Considerato:

- che nei trascorsi esercizi finanziario, anche a causa della nota congiuntura economica, lo stallo delle compravendite immobiliari, l'assenza di investitori e le difficoltà nell'approvvigionamento finanziario per questi ultimi, i procedimenti di alienazioni intrapresi non hanno avuto pieno ed esauritivo esito positivo;
- che tale trend negativo, comunque, a seguito dell'ultimo bando di alienazione proposto ha visto mutare la tendenza circa l'interessamento da parte di investitori privati, atteso che si è riscontrata la partecipazione all'asta per due cespiti facenti parte dell'elenco dei beni alienabili e 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, che nelle more di una revisione più generale sul patrimonio immobiliare, sia opportuno di riproporre per l'anno 2020, sulla base della documentazione in atti, l'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, costituente l'allegato "1" alla presente deliberazione;

Ritenuto, per quanto sino a 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 di dismissione, costituente l'allegato "1" alla presente deliberazione;
- di procedere, effettuate le debite valutazioni, all'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato "1" al presente provvedimento e di questi costituente parte integrante;
- di dare atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dispiegherà i suoi effetti nel corso del triennio 2020 – 2022 e che esso costituirà allegato al bilancio di previsione 2020;

Accertato che l'importo complessivo dei valori aggiornati degli immobili destinati alla vendita riportato nell'elenco allegato "1" ammonta ad euro 2.712.335,00 e ciò discendente dall'applicazione di quanto previsto dal combinato disposto degli artt.3 (comma 3) e 8 (comma 1) dal vigente regolamento comunale per la alienazione degli immobili di proprietà comunali, 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 al riguardo;

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 della L.R. n. 44/91

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 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 la alienazione degli immobili di proprietà comunale, ammonta ad euro 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 2020-2022*, 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 2020--2022 e che lo stesso costituirà allegato al bilancio di previsione 2020;
- 5) di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2020, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- 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

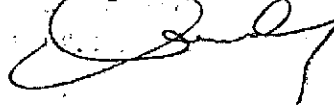


Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

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

Modica, li 16.12.2020

Il Responsabile del Settore



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

Modica, li 16.12.2020

Il Responsabile del Settore Finanziario



Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 153, 183, 191 del D.L.vo n.267/2000, con spesa da impegnare al cap. _____ del Bilancio 2015.

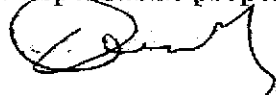
Modica, li

Il Responsabile del Settore Finanziario

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

Visto

Il Responsabile proponente



L'Assessore al ramo



La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 270 del

17 DIC 2020

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

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 8 DIC 2020 al 1 GEN 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

ALIENAZIONI - allegato 1

| ALIENAZIONE | INIZIALE | VALORE REVISIONATO |
|--|--------------|--------------------|
| 1 Casa in via Cattedrale Immobile sito in Via Cattedrale, 125-127 | 35.000,00 | 29.750,00 -15% |
| 2 Casa in via Carri Immobile sito in Via Carri, 10-12 | 25.600,00 | 21.760,00 -15% |
| 3 Casa e 3 locali comerciali (1/2) - Cassini | 251.500,00 | 213.775 -15% |
| 4 Edificio civile "San Maria della" Immobile sito in Via Sordani Cattedrale, 40 | 160.000,00 | 128.000,00 -20% |
| 5 Locali commerciali Regina Margherita, 10 Immobile sito in Via Regina Margherita, 10 | 17.000,00 | 14.450,00 -15% |
| 6 Piazza ex Telecom Immobile sito in Via Regina Margherita | 1.280.000,00 | 1.152.000,00 -10% |

ALIENAZIONI - allegato 1

| ALIENAZIONE | OPERE/VALORE | CATEGORIA | VALORE INIZIALE | VALORE REVISIONATO |
|--|--|---|-----------------|--------------------|
| 1. Pianta stradale in cura San'ippolito | Immobile destinato alla alienazione: l'importo indicato si riferisce al 1/2 del valore in quanto l'immobile è in comproprietà con l'Ente "Michele Grimaldi". | N.C.T. Foglio 63 p.lla 75-102-599 p.lla 75-102-711 C.lla 75-102-741 | 340.000,00 | 306.000,00 - 10% |
| 2. Area industriale "Regina d'Arzuffera" | 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. | N.C.T. Foglio 232 p.lla 201-01 p.lla 174 p.lla 812-413 N.C.T. Foglio 232 p.lla 172 p.lla 201-01 p.lla 174 | 800.000,00 | 680.000,00 - 15% |
| 3. (Siena del Rifugio) | 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. | Foglio 174 p.lla 812-413-351 p.lla 812-413-351 | 196.000,00 | 166.600,00 - 15% |

TOTALE

€ 2.712.335,00