

E.I.



DELIBERAZIONE
del
CONSIGLIO COMUNALE

Città di Modica

Data 31.03.2021

Sessione URGENTE

Atto N. 27

OGGETTO: Piano di alienazione e valorizzazione dei beni patrimoniali.

Nei modi voluti dal D.L.P. 29 ottobre 1955, n. 6 (Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana), si è convocato il Consiglio Comunale, in sessione urgente, nella solita Sala delle adunanze oggi mercoledì 31.03.2021

Fatto l'appello nominale, dopo sospensine delle ore 20.30, alle ore 2040 risultano

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Minioto Carmela	X		Spadaro Angelo	X	
Floridia Rita		X	Scapellato Daniele	X	
Civello Giorgio	X		Covato Giammarco		X
Caruso Giuseppe Massimo	X		Sammito Margherita	X	
Di Rosa Antonino	X		Carpentieri Girolamo	X	
Covato Giovanni Piero	X		Cavallino Vincenzo		X
Ingarao Lucia	X		Castello Ivana	X	
Puglisi Ludovica	X		Spadaro Giovanni		X
Giannone Lorenzo	X		Agosta Filippo	X	
Ruffino Ippolito	X		Medica Marcello	X	
Belluardo Giorgio	X		Di Rosa Stefano	X	
Alecci Giovanni	X		Poidomani Salvatore	X	

Presenti: 20 consiglieri Assenti : 4 consiglieri

Assiste la seduta il Segretario Generale Dott. Giampiero Bella.

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la I^ convocazione, la dott.ssa Carmela Minioto Presidente del Consiglio, assume la presidenza e apre la seduta pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 29 del 3 febbraio 2021, esecutiva, con cui si propone al Consiglio comunale l'adozione della seguente deliberazione;

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 esauritivo 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;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dei vigenti artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000;

Visto il parere del Collegio dei Revisori dei Conti reso con verbale n. 25 del 12.03.2021, acquisito al prot. n.11774 del 12.03.2021;

Visto il parere della 2^a Commissione consiliare reso in data 26.03.2021, assunto al protocollo dell'ente al n. 14550 di apri data;

Con votazione resa, secondo norma di legge, che fa registrare

Consiglieri presenti e votanti: 17 (non sono presenti al momento del voto, i conss. Ruffino ed Alecci)

Voti Favorevoli: 14 (conss. Minioto, Civello, Caruso, Di Rosa A., Covato G.Piero, Ingarao, Puglisi, Giannone, Belluardo, Spadaro A., Scapellato, Covato Giammarco, Sammito, Di Rosa S.)

Voti Contrari: 0

Voti Astenuti: 3 (conss. Agosta, Medica, Morana)

DELIBERA

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, parte integrante e sostanziale del presente atto, per le ragioni e in forza delle norme di cui in premessa e qui da intendersi integralmente richiamati;

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;

Indi con successiva unanime votazione, stante l'urgenza di provvedere nell'interesse dell' Ente, con esito qui trascritto:

Consiglieri presenti e votanti:	17 (non sono presenti al momento del voto, i conss. Ruffino ed Alecci)
Voti Favorevoli:	14 (conss. Minioto, Civello, Caruso, Di Rosa A., Covato G.Piero, Ingarao, Puglisi, Giannone, Belluardo, Spadaro A., Scapellato, Covato Giammarco, Sammito, Di Rosa S.)
Voti Contrari:	0
Voti Astenuti:	3 (conss. Agosta, Medica, Morana)

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Comune di Modica – Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 della L. 6 Agosto 2008 n. 133 – Bilancio 2021

ALIENAZIONI – Allegato 1

N.	IMMOBILE	UBICAZIONE	CATASTO	AZIONI DA INTRAPRENDERE – DESTINAZIONI CONSENTITE	VALORE INIZIALE	VALORE REVISIONATO
1	Casa in via Calamezzana – Modica	Via Calamezzana n. 125- 127	Foglio 173 P.lla 2048 sub 1 e 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.	€ 35.000,00	€ 29.750,00 -15%
2	Casa in via Correrì -- Modica	Via Correrì n. 10 12	Foglio 234 P.lla 7216 sub 2	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.	€ 25.500,00	€ 21.760,00 -15%
3	Casa e locali commerciali (1/2) - Catania	Via Romeo n. 27	Foglio 69 P.lla 15284 sub 2, 3 e 4	Immobile destinato all'alienazione; la verifica presso l'Assessorato Regionale per i BB.CC.AA. della sussistenza dell'interesse culturale ha avuto esito negativo; l'importo indicato si riferisce ad ½ del valore, in quanto l'immobile è in proprietà con l'Ente "Michele Grimaldi".	€ 251.500,00	€ 213.775,00 -15%
4	Edificio scolastico "S. Margherita" Modica	Via Santa Margherita n. 40	Foglio 232 P.lla 7889 sub 1	Immobile destinato all'alienazione; si consente espressamente la destinazione abitativa; ricettiva, commerciale, artigianale, direttiva; il cambio di destinazione potrà avvenire derogando alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio; l'immobile è stato riconosciuto di interesse culturale.	€ 160.000,00	€ 128.000,00 -20%
5	Locale comm.le nel C.so Regina Margherita - Modica	C.so Regina Margherita, 109	Foglio 173 P.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 è consentita la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio.	€ 17.000,00	€ 14.450,00 -15%
6	Edificio ex Telecom - Modica	Via Resistenza Partigiana	Foglio 120 P.lla 1164	Immobile destinato all'alienazione; si conferma la destinazione direzionale e si consente anche quella ricettiva.	€ 1.280.000,00	€ 1.152.000,00 -10%
7	Fondo rustico in C.da S. Ippolito - Modica	C.da S. Ippolito	Foglio 63 P.lle 75 – 102 e 599	Immobile destinato all'alienazione; l'importo indicato, si riferisce a ½ del valore in quanto l'immobile è in proprietà con l'Ente "Michele Grimaldi".	€ 340.000,00	€ 306.000,00 -10%
8	Asilo infantile "Regina Margherita" Modica	Via Raccomandata n. 20	Foglio 232 P.lla 2049 sub1	Immobile destinato all'alienazione; si consente espressamente la destinazione abitativa, ricettiva, commerciale, artigianale, direttiva; il cambio di destinazione potrà avvenire derogando alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio; l'immobile è stato riconosciuto di interesse culturale.	€ 800.000,00	€ 680.000,00 – 15%
9	Chiesa del Ritiro Modica	Via Ritiro n. 16	Foglio 174 P.lle 349/2 e 351	Immobile destinato all'alienazione; si consente espressamente la destinazione abitativa, ricettiva, commerciale, artigianale, direttiva; il cambio di destinazione potrà avvenire derogando alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio; l'immobile è stato riconosciuto di interesse culturale.	€ 196.000,00	€ 166.000,00 -15%

TOTALE € 2.712.335,00

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Carmela Minioto

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Cons. _____

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

Il Segretario Generale



Il sottoscritto _____, 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 2 APR 2021 al 17 APR 2021, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. _____.

Modica li

Il Responsabile della pubblicazione

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

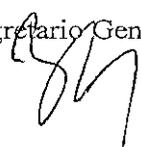
La presente deliberazione:

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





DELIBERAZIONE
del
CONSIGLIO COMUNALE

Città di Modica

Data _____

Atto N. _____

OGGETTO: Piano di alienazione e valorizzazione dei beni patrimoniali.

Nei modi voluti dal D.L.P. 29 ottobre 1955, n. 6 (Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana), si è convocato il Consiglio Comunale nella solita Sala delle adunanze oggi _____ alle ore _____

Fatto l'appello nominale, risultano

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Minioto Carmela			Spadaro Angelo		
Floridia Rita			Scapellato Daniele		
Civello Giorgio			Covato Giammarco		
Caruso Giuseppe Massimo			Sammito Margherita		
Di Rosa Antonino			Carpentieri Girolamo		
Covato Giovanni Piero			Cavallino Vincenzo		
Ingarao Lucia			Castello Ivana		
Puglisi Ludovica			Spadaro Giovanni		
Giannone Lorenzo			Agosta Filippo		
Ruffino Ippolito			Medica Marcello		
Belluardo Giorgio			Di Rosa Stefano		
Alecci Giovanni			Poidomani Salvatore		

Presenti: _____ Assenti : _____

Assiste la seduta il Segretario Generale Dott. Giampiero Bella.

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la 1^a convocazione, la dott.ssa Carmela Minioto Presidente del Consiglio, assume la presidenza e apre la seduta pubblica.

Prot. n. _____ del _____

LA GIUNTA COMUNALE
con deliberazione n. 29 del 3 febbraio 2021, esecutiva,
propone al Consiglio comunale l'adozione della seguente deliberazione

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 permutate, 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 esauritivo 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;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dei vigenti artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000;

Visto il parere del Collegio dei Revisori dei Conti reso con verbale n. _____ del _____, acquisito al prot. n. _____ del _____;

Visto il parere della Commissione consiliare reso in data _____;

PROPONE

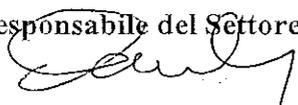
1. di prendere atto dell'elenco dei beni immobili Comunali suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, costituente l'Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente atto, per le ragioni e in forza delle norme di cui in premessa e qui da intendersi integralmente richiamati;
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;

7. di dichiarare la presente deliberazione, con successiva unanime favorevole votazione, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile.

~~Il presente documento è stato redatto automaticamente dal sistema di amministrazione trasparente. Per informazioni, consultare il sito: www.comune.roma7.it~~

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.

<p>Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole</p> <p>Modica, li</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile del Settore </p>
<p>Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole</p> <p>Modica, li <i>13.10.21</i></p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile del Settore Finanziario </p>

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Carmela Minioto

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Cons. Rita Floridia

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

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 _____ al _____, 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

E.I.



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. 6843 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 permutate, 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 integrazioni;

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;

ALIENAZIONI - allegato I

		VALORE INIZIALE	VALORE REVISIONATO
1	<p>Immobiliare (Cassa di Roma) - Immobile destinato alla alienazione, al contenuto di destinazione plurifamiliare è equiparato il contenuto di destinazione a direzionale, eccellente in ogni caso si consente la devota alla funzione minima di spazi per parcheggio.</p>	35.000,00	29.750,00 - 15%
2	<p>Cassa di Roma - Immobile destinato alla alienazione, si consente la destinazione alternativa, è consentito il cambio di destinazione a direzionale, eccellente in ogni caso si consente la devota alle norme relative alla funzione minima di spazi per parcheggio.</p>	25.600,00	21.760,00 - 15%
3	<p>Cassa di Roma - Immobile destinato alla alienazione, la verifica presso l'Assessorato Regionale della Sanità con la presenza dell'ingegnere civile in ruolo sotto il nome di "Piano di lavoro" ha permesso di rilevare ad un valore in quanto l'immobile è in proprietà con l'ente "Michele Grimaldi".</p>	251.500,00	213.775 - 15%
4	<p>Immobiliare (Cassa di Roma) - Immobile destinato alla alienazione, si consente espressamente la destinazione alternativa, riservata, commerciale, artigianale, direzionale, il cambio di destinazione per la avvenire devotendo alle norme relative alla funzione minima di spazi per parcheggio, l'improbabile è stato riconosciuto di interesse pubblico.</p>	160.000,00	128.000,00 - 20%
5	<p>Immobiliare (Cassa di Roma) - Immobile destinato alla alienazione, si da atto che sussistono i requisiti per il mantenimento della destinazione direzionale, commerciale e che è possibile la destinazione direzionale e artigianale, in ogni caso è consentita la devota alle norme relative alla funzione minima di spazi per parcheggio.</p>	17.000,00	14.850,00 - 15%
6	<p>Immobiliare (Cassa di Roma) - Immobile destinato alla alienazione, si conferma la destinazione direzionale e si consente anche quella ricettiva.</p>	1.280.000,00	1.152.000,00 - 10%

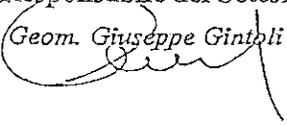
ALIENAZIONI - allegato I

CATEGORIA	SINGOLARI	CATEGORIA	VALORE INIZIALE	VALORE REVISIONATO
7	<p>Parola usata in caso di vendita</p> <p>San'Appollino</p>	<p>CAPIALINO</p> <p>IMMOBILE DESTINATO ALLA ALIENAZIONE; l'importo indicato si riferisce al 1/3 del valore in quanto l'immobile è in comproprietà con l'Ente "Michele Grimaldi";</p>	340.000,00	306.000,00 - 10%
1	<p>Area laicale - Area</p> <p>Modica - Modica</p>	<p>IMMOBILE DESTINATO ALLA ALIENAZIONE; si consente espressamente la destinazione abitativa, ricettiva, commerciale, artigianale, di servizi il cambio di destinazione potrà avvenire derogando dalle norme relative alla destinazione minima di spazi per parcheggi; l'immobile è stato riconosciuto di interesse culturale.</p>	800.000,00	680.000,00 - 15%
2	<p>Area di utilità</p> <p>Modica - Modica</p>	<p>IMMOBILE DESTINATO ALLA ALIENAZIONE; si consente espressamente la destinazione abitativa, ricettiva, commerciale, artigianale, di servizi il cambio di destinazione potrà avvenire derogando dalle norme relative alla destinazione minima di spazi per parcheggi; l'immobile è stato riconosciuto di interesse culturale.</p>	196.000,00	166.600,00 - 15%
TOTALE			€ 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

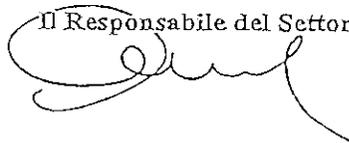


Sulla proposta di deliberazione di cui sopra, sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1 comma 1, lett. i), della L. R. n. 48/1991, come modificato e integrato dall'art. 12 della L. R. n. 30/2000:

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

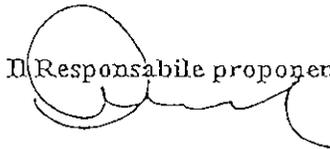
La proposta infra riportata si compone di n. _____ pagine, incluso il presente prospetto.

Visto

L'Assessore al ramo

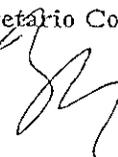


Il Responsabile proponente



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

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 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