

E. I.



Città di Modica

Deliberazione
del Commissario Straordinario
con i poteri della
Giunta Comunale
n. **3** del 23.06.2022

Oggetto: Piano di alienazione e valorizzazione dei beni patrimoniali 2022 - 2024.

L'anno duemilaventidue il giorno ~~VENTI~~ **VENTI** del mese di ~~GIUGNO~~ **GIUGNO** alle ore **18,00** nel Palazzo di Città il Commissario Straordinario, nominato con decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 539/GAB del 7 giugno 2022, che gli assegna tra gli altri i poteri della Giunta Comunale, con l'assistenza del Segretario Generale, Dott. Giampiero Bella, esamina la proposta deliberativa infra riportata.

Indi
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
con i poteri della Giunta Comunale

Esaminata la proposta di deliberazione di pari oggetto, prot. n. 31488 del 23.06.2022, sottoposta dal Responsabile del Settore II e che si allega alla presente 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:

- del Responsabile proponente in ordine alla regolarità tecnica;
- del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

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

1. Di approvare integralmente la proposta di deliberazione di pari oggetto richiamata in premessa e che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, 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 VII'

Sviluppo Economico – Commercio – Patrimonio

n. 31488 del 23 GIU. 2022

OGGETTO: Piano di alienazione e valorizzazione dei beni patrimoniali 2022 – 2024.

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 procedimenti di alienazione intrapresi nel corso dei precedenti esercizi finanziari, non hanno avuto esito pienamente positivo, a causa della congiuntura economica che ha di fatto caratterizzato l'ultimo decennio, determinando tra l'altro le note condizioni di stallo delle compravendite immobiliari, anche per l'assenza di investitori, scaturita dalle difficoltà di approvvigionamento finanziario da parte degli stessi;
- che tuttavia, a seguito dell'ultimo bando di alienazione proposto, è stato registrato un mutamento del trend negativo, con l'interessamento e la partecipazione all'asta di investitori privati per due cespiti facenti parte dell'elenco dei beni alienabili, riguardo ai quali sono già stati perfezionati gli atti di aggiudicazione, di cui uno con atto di trasferimento già formalizzato;
- che relativamente ad altro cespite inserito nell'elenco dei beni alienabili (fondo rustico), del quale l'Ente è comproprietario in ragione di $\frac{1}{2}$, è stata registrata la recente *proposta di acquisto* da parte di un privato, in corso di valutazione;

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* della presente proposta di Deliberazione;
- di procedere pertanto, effettuate le debite valutazioni, all'approvazione del *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari* di cui al citato *Allegato 1*, il quale costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- di dare atto che il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari* di cui innanzi, in contemperanza anche all'auspicata significativa ripresa economica, dispiegherà i suoi effetti nel corso del triennio 2022-2024 e che esso, costituirà allegato al bilancio di previsione 2022;
- di dare altresì atto che da parte di questo *Settore VII*, per il tramite della *Sezione II - Patrimonio Immobiliare*, è stata già intrapresa un'attività ricognitiva e di verifica del *Registro dei beni immobiliari* dell'Ente (*censimento Osaimm*), ai fini dell'inserimento di ulteriori immobili nel novero dei beni alienabili;

Accertato che, l'importo complessivo dei valori aggiornati degli immobili destinati alla vendita riportati nell'elenco di cui all'*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 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 comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale*;

Ritenuto di provvedere in merito;

Rilevate, in riferimento alla Determina Sindacale di nomina di Responsabile di P. O. n. 2505 del 16/10/2020 e la successiva Determina Sindacale di conferma dell'incarico, n. 4427 del 31.12.2021, le proprie attribuzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000, in ordine alle competenze per tutte le materie non espressamente attribuite agli altri organi dell'Ente;

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* della 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 2022-2024*, 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 2022-2024 e che lo stesso, costituirà allegato al bilancio di previsione 2022;
- 5) di allegare la relativa deliberazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2022, 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 VII

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, 23.06.2022

Il Responsabile del Settore



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

Modica, 23.06.2022

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, _____

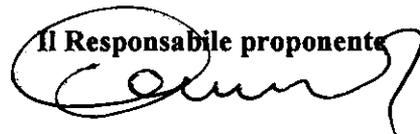
Il Responsabile del Settore Finanziario

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. _____ del _____.

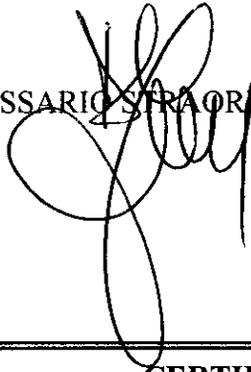
Il Segretario Comunale

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 Corrieri – Modica	Via Corrieri 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.	€ 25.600,00	€ 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 1/2 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 commerciale nel C.so Regina Margherita - Modica	C.so Regina Margherita, 109	Foglio 173 P.lla 2201 sub 1	Immobile destinato all'alienazione; si attiene ai 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.lla 75 – 102 e 599	Immobile destinato all'alienazione; l'importo indicato, si riferisce a 1/2 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 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.	€ 800.000,00	€ 680.000,00 – 15%
9	Chiesa del Ritiro Modica	Via Ritiro n. 16	Foglio 174 P.lla 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 COMMISSARIO STRAORDINARIO



IL SEGRETARIO GENERALE



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 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 24 GIU. 2022 al 9 LUG 2022, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. _____.

Modica li

Il Responsabile della pubblicazione

23 GIU. 2022

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

23 GIU. 2022



Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale