



E.I.

DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO COMUNALE

CITTA' DI MODICA

Data 18.09.2023

Sessione Ordinaria

Atto n.40

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazione dei beni immobiliari dell'Ente non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali per il triennio 2023/2025".

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, in sessione ordinaria e pubblica, oggi lunedì 18.09.2023

Dall'appello nominale delle ore 19.05, risultano presenti in aula i seguenti consiglieri

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Minardo MariaCristina	X		Covato Giammarco	X	
Alecci Giovanni	X		Gugliotta Salvatore		X
Armenia Pietro		X	Caruso Giuseppe Massimo	X	
Cascino Margherita	X		Giannone Lorenzo		X
Spadaro Daniela		X	Nigro Paolo		X
Ruffino Ippolito	X		Frasca Elena	X	
Guccione Neva	X		Giurdanella Leandro	X	
Civello Giorgio	X		Franzò Miriam	X	
Borrometi Fabio	X		Cecere Cristina	X	
Floridia Rita	X		Aurnia Michelangelo	X	
Scapellato Daniele		X	Spadaro Giovanni	X	
Covato Giovanni Piero	X		Castello Ivana		X

Presenti: 17 consiglieri

Assenti : 7 consiglieri

Assiste la seduta il Segretario Generale Dott. Giampiero Bella.

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la prima convocazione, la dott.ssa Mariacristina Minardo, Presidente del Consiglio, assume la presidenza e apre la seduta che è dichiarata pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE laProt.

Vista la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 81 del 04.04.2023, esecutiva, che propone al Consiglio Comunale, l'adozione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

Vista la proposta deliberativa prot.n.41432 del 31.08.2023, di pari oggetto, di seguito riportata

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, Provincie, 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;

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 1/2, per il quale è stata registrata la recente proposta di acquisto da parte di un privato, in corso di valutazione;

- 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);

- 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 detto elenco di immobili da alienare è stato condiviso dall'Amministrazione comunale che ne ha approvato la relativa proposta da sottoporre all'approvazione da parte del Consiglio Comunale con Delibera del Commissario straordinario n°81 del 04/04/2023;

- che il predetto elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali 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;

Richiamati al riguardo:

- la legge n. 241/1990 e s.m.i., come introdotta nell'Ordinamento della Regione Siciliana con L.R. n. 7/2019;

- il D. Lgs. n. 267/00 e ss.mm.ii.;

- lo Statuto Comunale;

- la legge 142/90 e ss.mm.ii., così come recepita dalla L.R. n. 48/91 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 24 della legge n. 142/1990, come recepito dall'art.1, comma 1, lett. e), L.R. n. 48/1991 e s.m.i.;

VISTO l'art. 41 della L.R. n. 15/2015 e s.m.i.;

Ritenuto di provvedere in merito;

Ritenuta la competenza del Consiglio Comunale all'adozione del presente provvedimento;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, resi 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;

Visto il parere espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti con verbale n.31 del 04.09.2023, ed assunto al protocollo dell'Ente al n. 41848 del 05.09.2023;

Visto il parere della competente Commissione consiliare reso nella seduta del 12.09.2023 ed assunto al protocollo dell'Ente al n.43615 del 13.09.2023;

Dato atto che la Presidente Minardo apre la seduta, dopo averne constatato il numero legale, riferendo che la cons. Castello, a mezzo PEC, ha comunicato la impossibilità a partecipare alla seduta odierna in quanto fuori sede per lavoro, mentre il cons. Gugliotta l'ha avvisata che arriverà in ritardo rispetto all'orario di convocazione convenuto. Il Segretario Generale informa i presenti che saranno distribuiti i modelli per la dichiarazione dello stato patrimoniale e delle spese sostenute per la campagna elettorale che ogni consigliere deve presentare entro i tre mesi dalla elezione, assicurando che saranno trasmesse anche a mezzo PEC non solo agli assenti ma a ciascun consigliere.

Udito il dibattito consiliare sul punto che qui di seguito si trascrive:

L'Assessore delegato Antoci prende la parola spiegando che ogni Ente si dota di un proprio elenco di beni immobili, non strumentali alla vita dello stesso, da alienare. Il Comune di Modica ha individuato n.9 beni, la cui alienazione farebbe introitare all'Ente € 2.712.335,00. L'Assessore ribadisce che si tratta di beni immobili che non sono funzionali alla vita dell'Ente e che la proposta, benché non abbia carattere di urgenza di per sé, tuttavia è necessaria una sua approvazione urgente da parte dell'organo consiliare poiché essa è riconducibile alla misura n. 9 del Piano di Risanamento finanziario dell'Ente, validato dalla Corte dei Conti, che prevede come obiettivo, entro dicembre del corrente anno, quello di

reperire 100.000,00 di euro per l'alienazione di immobili. Da qui la necessità di un'approvazione urgente e successiva pubblicazione sul sito istituzionale del Comune e su tutti i canali o piattaforme dedicate. L' assessore Antoci conclude dicendo che l'elenco non è stato variato, rispetto all'ultimo approvato in Consiglio nel novembre 2022, né nel prezzo né nel numero dei beni.

La Presidente Minardo ringrazia l'Assessore e apre al dibattito in aula.

Il cons. Aurnia, nella qualità di componente della commissione bilancio che ha studiato gli atti prima del passaggio in Consiglio, ritiene corretto quanto testé affermato dall'Assessore Antoci sul Piano di alienazione, sia perché strumento di programmazione, sia sulla necessità reale di alienazione per addivenire ai dettami della Corte. Per questo motivo propone all' Amministrazione, che valuterà in merito, la possibilità di utilizzare alcune società che svolgono alienazioni o vendita di beni per le aste giudiziarie, al fine di aumentare il bacino di eventuali compratori o interessati, vista anche la presenza nell'elenco di siti di particolare pregio. Questo consentirebbe non solo di poter avere maggiori chances nell'alienazione degli immobili, ma aumentando il numero dei competitors si potrebbe rivalutare al rialzo il valore dei beni in questione. Ultima considerazione sulla opportunità di affidarsi a società specializzate nel settore, è quella di sgravare gli uffici comunali, alleggerendo il carico di lavoro che una alienazione di beni comporta. Chiude l'intervento dicendo che le attività che ha descritto sono a costo zero per l'Ente utilizzatore, in quanto queste società addebitano i costi all'aggiudicatario della vendita. Il Regolamento sulla alienazione dei beni comunali, di cui l'Ente è provvisto, già all'art.7, comma 7, prevede la figura del Legal Advisor e legge testualmente *“Per partecipare alla gara dovrà essere allegata insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo espresso in cifre e di lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari al 15% (quindici per cento) del valore posto a base della gara, di cui il 5% sarà corrisposto al legal advisor ed ai tecnici esterni, quale compenso per la propria attività.”* Essendo uno strumento già previsto nel Regolamento comunale sulle alienazioni dei beni di proprietà dell' Ente, chiede al Consiglio ed all' Amministrazione di attenzionare questa proposta.

Il Presidente Minardo, prima di passare la parola al cons. Ruffino, ricorda che la proposta consiliare è corredata da tutti i pareri necessari alla sua approvazione.

Il cons. Ruffino, nella s.q. di Presidente della commissione bilancio, afferma che il Piano è uno strumento di programmazione importante per l' Ente e che i componenti della commissione di cui egli è Presidente che ringrazia per il loro impegno, hanno studiato a fondo anche con le spiegazioni e gli interventi dell'Assessore Antoci. Fa poi notare la diminuzione del valore di due beni in alienazione. Auspica, anche grazie ai suggerimenti del collega Aurnia, che si possa addivenire ad una reale alienazione, sia perché alcuni immobili risentono del passare del tempo, ma anche perché la vendita di essi darebbe reale respiro alle casse comunali. Anticipa, come gruppo consiliare DC, il voto favorevole alla proposta, ricordando che sull'atto la Commissione bilancio ha reso parere favorevole all'unanimità.

La cons. Cascino, capogruppo del gruppo consiliare “Prendiamoci cura”, ritiene di poter appoggiare la proposta del cons. Aurnia perché rendere smart la macchina burocratica comunale, con procedure telematiche ed innovative, è in linea con il progetto dell'Amministrazione Monisteri.

Il cons. Spadaro Giovanni prende la parola per ricordare che questo è un atto che ogni anno arriva in Consiglio e la cui approvazione è importante, sia perché contribuisce alla redazione del bilancio, sia per la necessità di fare cassa, con la vendita di alcuni immobili, anche di pregio, di proprietà comunale. Il cons. PD ritiene buono il suggerimento del cons. Aurnia e ricorda che già nel passato si era tentato di percorrere la strada indicata dal collega di maggioranza, ma i risultati sono stati deludenti. Aggiunge un suggerimento personale sulla revisione dei prezzi degli immobili, in alcuni casi abbastanza onerosi, che scoraggiano eventuali compratori. Alcuni immobili potrebbero davvero essere sede di nuove attività, ma con una base d'asta onerosa si allontanano i possibili acquirenti. Se necessita vendere e fare cassa, chiede all' Amministrazione di valutare le proposte che giungono dagli scranni consiliari questa sera.

L'Assessore Antoci riscontra l'ultimo intervento per spiegare che la variazione dei prezzi non è stata fatta prima per le motivazioni addotte nel suo precedente intervento sull'urgenza di approvare la proposta in Consiglio per soddisfare la misura prevista nel piano di riequilibrio della Corte di Conti. Sua intenzione è quella di avvalersi del comma 1 dell'art 8 del citato Regolamento di alienazione che cita testualmente. *“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%”*. Poiché anche i Revisori dei Conti hanno sottolineato che c'è interesse su due cespiti da parte di soggetti che hanno fatto richiesta per una gara informale, la variazione del prezzo avrebbe precluso l'utilizzo proprio di questo citato comma, negando la possibilità di avvalersi della gara informale per la quale garantisce che sarà data massima divulgazione e diffusione.

Il Presidente Minardo, non essendoci nessun'altra richiesta né sul dibattito né sulla successiva richiesta di eventuali dichiarazioni di voto, chiede al Segretario di procedere con la votazione della proposta deliberativa

Con votazione resa nei modi di legge, di cui di seguito se ne trascrive il risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI

E VOTANTI

19 (rispetto al primo appello che registra 17 consiglieri presenti, sono entrati i consiglieri Scapellato e Gugliotta)

VOTI FAVOREVOLI

19 (conss. Minardo, Alecci, Cascino, Ruffino, Guccione, Civello, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato Giovanni Piero, Covato Giammarco, Gugliotta, Caruso, Frasca, Giurdanella, Franzò, Cecere, Aurnia, Spadaro Giovanni)

VOTI CONTRARI

0

ASTENUTI

0

Con 19 voti favorevoli, nessun voto contrario e nessun voto di astensione, all'unanimità

DELIBERA

1. di richiamare tutto quanto in premessa per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto del piano di alienazione dei beni immobili comunali suscettibili di valorizzazione e/o dismissioni, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di cui alla Delibera del Commissario straordinario n°81 del 04/04/2023;
3. di approvare, pertanto, il predetto Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari dell'Ente per il triennio 2023- 2025, il cui valore finanziario è pari ad €. 2.712.335,00 che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
4. 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 previsione 2023;
5. di dare mandato al Responsabile del Settore 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;
6. di dare atto che l'adozione della presente deliberazione non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale;
7. 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;

Infine, stante l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991, con successiva e separata votazione il cui esito è qui di seguito trascritto:

CONSIGLIERI PRESENTI

E VOTANTI

19 rispetto al primo appello, che registra 17 consiglieri presenti, sono entrati i consiglieri Scapellato e Gugliotta

VOTI FAVOREVOLI

19 (conss. Minardo, Alecci, Cascino, Ruffino, Guccione, Civello, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato Giovanni Piero, Covato Giammarco, Gugliotta, Caruso, Frasca, Giurdanella, Franzò, Cecere, Aurnia, Spadaro Giovanni)

VOTI CONTRARI

0

ASTENUTI

0

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Mariacristina Minardo

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Giovanni Alecci

IL SEGRETARIO GENERALE

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 18 SET. 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 21 SET. 2023 al 6 OTT. 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 18 SET. 2023

Il Segretario Generale

Per copia conforma all'originale, ad uso amministrativo

Modica, li _____

Il Segretario Generale



Città di Modica

www.comune.modica.gov.it



6° Settore

Urbanistica – Sviluppo economico- Patrimonio- Protezione Civile

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

-elenco degli immobili alienabili e valori corrispondenti-

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 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".	€ 213.775,00	€ 181.709,00
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	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
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
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