

E.1.



Città di Modica

DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE

N. 271 del 27 GIU 2025

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI DELL'ENTE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE PROPRIE FUNZIONI ISTITUZIONALI PER IL TRIENNIO 2025/2027 -PROPOSTA PER L'APPROVAZIONE DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaventicinque il giorno ventisette del mese di giugno alle ore 16⁰⁰ nel Palazzo di Città e nella stanza del Sindaco, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti:

		Presente	Assente
Monisteri Caschetto Maria	Sindaco	X	
Viola Rosario	Vice Sindaco	X	
Antoci Agatino	Assessore		
Armenia Pietro	Assessore		X
Cannizzaro Samuele	Assessore	X	
Drago Antonio	Assessore		X
Spadaro Concetta	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale, Dott.ssa Puglisi Silvana Giuseppa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a) del d. Lgs. n.267/2000.

Assunta la presidenza, il Sindaco, Maria Monisteri Caschetto, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale all'esame della proposta di deliberazione in oggetto, in merito alla quale sono stati espressi i pareri di legge.

Proposta prot. n. 275 del 12.7 GIU 2025

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DEL III SETTORE

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI DELL'ENTE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE PROPRIE FUNZIONI ISTITUZIONALI PER IL TRIENNIO 2025/2027 - PROPOSTA PER L'APPROVAZIONE DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE-

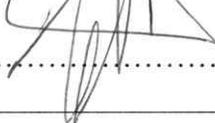
Il Dirigente proponente



Il Redigente



Visto Il Sindaco/ L'Assessore al ramo



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 preparazione tributaria*” all’art 58, coma 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 immobiliari ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dimissione;

-che 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 abbiamo 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 cespitio 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 al recente proposta di acquisto da parte di un privato, in corso di valutazione:

-che 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 art.3° e 8° del vigente Regolamento comunale nei casi in cui siano andate deserte precedenti aste è pari ad € 2.260.972,50 (vedi Allegato 1);

-che 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 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 2025/2027" e che lo stesso dispiegherà i suoi effetti in tale arco temporale e costituirà, inoltre, allegato al bilancio di previsione 2025 e successivi;

-che altresì, da parte di questo Settore, per il tramite della sezione Patrimonio Immobiliare, è stata già intrapresa ulteriore attività ricognitiva e di verifica del Registro dei beni immobiliari dell'Ente (censimento Osaimm), ai fini della valutazione dell'inserimento di ulteriori immobili nel novero dei beni alienabili;

Dato atto che gli allegati al presente provvedimento sono a) Piano delle alienazioni- Allegato 1);
b)– Piano delle valorizzazioni - Allegato 2;

Dato atto che con Delibera di C.C. n. 1 del 30.01.2025, esecutiva ai sensi di legge è stato dichiarato il dissesto finanziario di questo Ente;

Visto l' art. 250 del TUEL;

-la L.R. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni:

-l'art.14 della L.R. n. 7 del 26/8/1992:

-il D.lgs n. 267 del 18/8/2000:

-lo Statuto comunale;

-il "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" approvato con delibera di C.C n.70 del 22/7/2003;

- l'O.R.E.L.;

Ritenuto di provvedere in merito:

PROPONE

1. di richiamare tutto quanto in premessa per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto dell'elenco dei beni immobili comunali suscettibili di alienazione di cui all'Allegato 1) e di valorizzazione e/o dimissioni di cui all'allegato 2), non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
3. di prendere atto che l'importo complessivo dei valori aggiornati degli immobili destinati alla vendita, riportati nell'elenco di cui all'allegato 1 ammonta ad € 2.248.131,00 e ciò discende dalla revisione complessiva dei beni alienabili e dall'applicazione di quanto previsto dal combinato disposto degli art. 3 comma 3° e 8°, del vigente Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, in ordine al ribasso applicato ad alcuni valori, comunque contenuto entro il 20%, quando siano andate deserte precedenti aste, e per i beni oggetto di valorizzazione, di cui all'allegato 2, ammonta ad € 40.900,00 / annui;
4. di approvare, per quanto di competenza della Giunta Comunale nell'ambito del potere di indirizzo e per le motivazioni esposte in premessa, alle quali integralmente si invia, il Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari dell'Ente per il triennio 2025-2027 che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
5. di dare atto che il Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari, dispiegherà i suoi effetti nel corso del triennio 2025-2027 e che lo stesso costituirà allegato all'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato;
6. di sottoporre all'esame ed all'approvazione del competente Consiglio Comunale la presenza proposta "Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari dell'Ente per il triennio 2025/2027";
7. di dare atto che l'adozione della presente deliberazione non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale;
8. di dare mandato al Responsabile del servizio finanziario affinché la relativa deliberazione venga allegata all'ipotesi di Bilancio stabilmente riequilibrato ai sensi del 1° comma dell'art.58 del D. L. n.112 del 25.06.2008, convertito con modificazioni con modificazioni dalla Legge n. 113 del 06.08.2008;
9. di dare mandato all'Ufficio di Segreteria 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;

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 27/6/2025

Il Responsabile del Settore

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

Modica, li 27 GIU. 2025

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 2023.

Modica, li

Il Responsabile del Settore Finanziario

La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 271 del 7 GIU 2025

Il Segretario Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione di pari oggetto, inserita nel presente verbale 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:

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 L.R. della L.R.n. 44/1991;

Ad unanimità di voti

DELIBERA

1. di richiamare tutto quanto in premessa per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto dell'elenco dei beni immobili comunali suscettibili di valorizzazione e/o dimissioni, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, costituendo l'*Allegato 1* della presente proposta di deliberazione;
3. di prendere atto che l'importo complessivo dei valori aggiornati degli immobili destinati alla vendita, riportati nell'elenco di cui all'allegato 1 ammonta ad € 2.248.131,00 e ciò discende dalla revisione complessiva dei beni alienabili e dall'applicazione di quanto previsto dal combinato disposto degli art. 3 comma 3° e 8°, del vigente Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, in ordine al ribasso applicato ad alcuni valori, comunque contenuto entro il 20%, quando siano andate deserte precedenti aste, e per i beni oggetto di valorizzazione, di cui all'allegato 2, ammonta ad € 40.900,00 / annui;
4. di approvare, per quanto di competenza della Giunta Comunale nell'ambito del potere di indirizzo e per le motivazioni esposte in premessa, alle quali integralmente si invia, il Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari dell'Ente per il triennio 2025-2027 che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
5. di dare atto che il Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari, dispiegherà i suoi effetti nel corso del triennio 2025-2027 e che lo stesso costituirà allegato all'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato;
6. di sottoporre all'esame ed all'approvazione del competente Consiglio Comunale la presenza proposta "Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari dell'Ente per il triennio 2025/2027";

7. di dare atto che l'adozione della presente deliberazione non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale;
8. di dare mandato al Responsabile del servizio finanziario affinché la relativa deliberazione venga allegata all'ipotesi di Bilancio stabilmente riequilibrato ai sensi del 1° comma dell'art.58 del D. L. n112 del 25.06.2008, convertito con modificazioni con modificazioni dalla Legge n. 113 del 06.08.2008;
9. di dare mandato all'Ufficio di Segreteria 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:
10. Con separata ed unanime votazione di dichiarare il presente atto di immediata esecuzione ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 44/91, attesa l'urgenza di provvedere in merito nell'interesse dell'Ente.

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 1 LUG. 2025 al 16 LUG. 2025, 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 24/06/2025

Il Segretario Generale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale

ALLEGATO 1

COMUNE DI MODICA -Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 della L. 6 agosto 2008 n. 133 - bilancio 2024

N.O.	IMMOBILE	UBICAZIONE	CATASTO	AZIONI DA INTRAPRENDERE - DESTINAZIONI CONSENTITE	VALORE INIZIALE	VALORE ULTIMA ASTA	VALORE REVISIONATO	% RID.
1	Casa in via calamezzano Modica	via calamezzana nn. 125 - 127	fig. N. 173 p.lla2048 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 conferma la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio.	€ 29.750,00	€ 23.800,00	€ 23.800,00	
2	Casa e locale3 Commerciale in catania 1/2	via Romeo n. 27	fig 69 p.lla15284 sub 2-3-4	Immobile destinato all'alienazione, la verifica presso l'Assessorato Regionale a 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	€ 181.709,00	
3	Edificio scolastico "Santa Margherita" Modica	via Santa Margherita n. 40	Fig. 232 p.lla 7889 sub. 1	immobile destinato all'alienazione, si consente espressamente la destinazione abitativa, è consentito il cambio di destinazione d'uso a direzionale, ricettivo; in ogni caso, si consente la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio	€ 128.000,00	€ 128.000,00	€ 121.600,00	5%
4	Locale Commerciale Modica	Corso Regina Margherita n. 109	fig n. 173 p.lla2201 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 conferma la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio.	€ 14.450,00	€ 14.450,00	€ 13.005,00	10%
5	Asilo infantile Regina Margherita Modica	via Raccomandata n.21	fig. 232 p.lla nn. 451 e 453	Immobile destinato all'alienazione, si consente espressamente la destinazione abitativa, commerciale, artigianale, direttiva, ricettiva; il cambio di destinazione d'uso potrà avvenire, derogando alla dotazione minima di spazi per parcheggio	€ 680.000,00	€ 490.229,00	€ 490.229,00	
6	Chiesa di Ritiro e annesso Redusorio - Modica	Via Ritiro n. 16	Fig 174 p.lla nn. 349/2 e 351	Immobile destinato all'alienazione, si consente espressamente la destinazione abitativa, commerciale, artigianale, direttiva, ricettiva; il cambio di destinazione d'uso potrà avvenire, derogando alla dotazione minima di spazi per parcheggio. La parte immobile relativo alla chiesa è stato riconosciuto di interesse culturale.	€ 166.000,00	€ 134.460,00	€ 134.460,00	
7	Edificio ex Telecom	Via Resistenza Partigiana	Fig 120 p.lla 1164	Immobile destinato all'alienazione, si conferma la destinazione direzionale e si consente anche quella ricettiva.	€ 1.152.000,00	€ 1.152.000,00	€ 1.152.000,00	

8	Edificio scolastico in c.da Scorrione - Modica	c.da Scorrione	fg 149 plla n. 132	Immobile destinato all'alienazione, si consente espressamente la destinazione abitativa. È consentito il cambio di destinazione d'uso a direzionale, ricettivo; in ogni caso, si conferma la deroga alle norme relative alla dotazione minima di parcheggio	€ 138.240,00	€ 138.240,00	€ 131.328,00	5%
totale					€ 2.248.131,00	€ 2.248.131,00		

allegato 2

COMUNE DI MODICA -Piano valorizzazioni immobiliari ex art. 58 della L. 6 agosto 2008 n. 133

N.O.	IMMOBILE	UBICAZIONE	CATASTO	superficie mq	AZIONI DA INTRAPRENDERE	VALORE CANONE DI AFFITTO
1	Macello comunale in c.da Michelica	c.da Michelica			Trattasi del Macello Comunale già gestito da privati a seguito di affidamento ed oggi chiuso. La soluzione per la sua valorizzazione, considerato l'immobile e la sua destinazione nonché allestimento, è quella di procedere alla gestione. In questo modo, oltre a tenere in funzione un immobile verrebbe garantita la buona tenuta ed il funzionamento degli allestimenti per lo svolgimento dell'attività di macellazione.	€ 12.000,00
2	Piano terra U.I. Palazzo san Domenico al civico 74	Corso Umberto Primo n. 74	F. 232 part. 6716 sub. 7	37,00	Trattasi di una unità immobiliare al piano terra di palazzo San Domenico, prospiciente corso Umberto. Si perviene alla sua valorizzazione ponendolo in affitto al fine di adibirlo a compatibile attività commerciale.	€ 500,00
4	Piano terra U.I. Palazzo san Domenico al civico 78	Corso Umberto Primo n. 78	F. 232 part. 6716 sub. 8	17,00	Trattasi di una unità immobiliare al piano terra di palazzo San Domenico, prospiciente corso Umberto, di m odeste dimensioni. Si perviene alla sua valorizzazione ponendolo in affitto al fine di adibirlo a compatibile attività commerciale.	€ 300,00
5	Locale posto a piano terra del Palazzo degli Studi	Corso Umberto 182	F. 231 p.IIIa 1763 sub 6	65,00	Trattasi di una unità immobiliare posto a piano terra del palazzo degli studi, nel centro storico di Modica, e nella via principale della città. La valorizzazione dell'immobile si vuole concretizzare concedendo lo stesso in affitto per adibirlo a destinazione commerciale.	€ 7.000,00
6	Locale posto a piano terra del Palazzo degli Studi	Corso Umberto 164/166/168/170	F. 231 p.IIIa 1763 sub 2	51,00	Trattasi di una unità immobiliare posto a piano terra del palazzo degli studi, nel centro storico di Modica, e nella via principale della città. La valorizzazione dell'immobile si vuole concretizzare concedendo lo stesso in affitto per adibirlo a destinazione commerciale.	€ 6.000,00
7	locale posto a piano terra sito in Modica piazza San Giovanni	Piazza San Giovanni 27	F. 230 4416 sub 6 e 8	160,00	Trattasi di una unità immobiliare posto a piano terra e posto nel Centro storico di Modica Alta. La valorizzazione dell'immobile si vuole concretizzare concedendo lo stesso in affitto per adibirlo a destinazione commerciale.	€ 14.000,00
8					sommario	€ 39.800,00