



COMUNE DI SORTINO

DELIBERAZIONE COPIA CONSIGLIO COMUNALE

N. 20 del OGGETTO: Ricognizione degli immobili comunali suscettibili di alienazioni e/o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 D.L. 25/6/2008 n.112, convertito con modificazioni, in L.06/8/2008 n.133 – Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

L'anno duemiladiciotto giorno ventisei del mese di luglio alle ore 9,30 e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari del Comune, alla 1^ convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<u>Consiglieri</u>	<u>Presenti</u>	<u>Consiglieri</u>	<u>Presenti</u>
PARLATO Pia	SI	FERRANTI Sebastiana	NO
CUSTODE Sebastian	SI	BRANCATO Stefania	SI
ADDAMO Francesco	SI	ASTUTO Giuseppe	SI
PALUMBO Maria Rita	SI	CAMMARATA Simona	SI
BLANCATO Ivano	SI		
VINCI Giuseppe	SI		
FAZZINO Sofia	SI		
LA PILA Flavio	SI		

Assegnati.....n.12. In carica.....n.12 Assenti...n. 1 Presenti...n.11

Risultano presenti il Sindaco Sig. Vincenzo Parlato e gli Assessori signori: Bastante Vincenzo, Cianci Valentina, Lamesa Sofia, Fazzino Sofia.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede la Sig.ra Parlato Pia, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4, del D.

Lgs. N. 267/2000) il Segretario Comunale Dott. Antonino Bartolotta

La seduta è Pubblica

Nominati scrutatori i Signori: Custode Sebastian, Blancato Ivano e Cammarata Simona

Verbale della seduta del 26/07/2018

La Presidente del Consiglio Comunale passa alla trattazione del punto n. 2 posto all'o.d.g. dell'odierna seduta: *Ricognizione degli immobili comunali suscettibili di alienazioni e/o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 D.L. 25/6/2008 n.112, convertito con modificazioni, in L.06/8/2008 n.133 – Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.*

Chiede ed ottiene la parola il Sindaco, che illustra la proposta: *“ Come avete avuto modo di vedere, la proposta riguarda il piano dei beni comunali suscettibili di alienazione proprio perché non nelle possibilità di essere immediatamente utilizzati da parte dell'Amministrazione, per cui saranno emanati i relativi bandi di vendita, affinché qualcuno di questi beni possa essere venduto e, di conseguenza, rimpinguare le casse comunali con fondi aggiuntivi. Non si tratta di beni particolari, in quanto la maggior parte sono relitti stradali a seguito di espropriazioni, anche se edificabili, ma parliamo di piccole porzioni. Le voci più grandi vengono rappresentate da due aree in uso alle cooperative che con l'edilizia agevolata hanno costruito sul suolo comunale, per cui, il costo di riscatto di questi terreni che ammonta a 150.000,00 euro l'uno, assieme al tiro al piattello, diciamo che sono i beni che hanno un maggior valore. Tra i beni abbiamo anche l'ex latteria, che è ormai un rudere o un altro pezzo di terreno in Via D. d'Aosta, in proprietà con altri privati. Per cui, non si tratta di beni di lusso, ma anzi attualmente sono delle aree degradate e il fatto di metterle in vendita, potrebbe dare la possibilità ai privati di investire e dare più decoro al centro urbano, anche perché la maggior parte degli immobili insistono sul centro storico”.*

Chiede ed ottiene la parola il consigliere Custode: *“ Volevo chiedere come viene stabilito il giusto prezzo di mercato dei beni, se sono stati valutati, oppure di volta in volta viene aggiornato”.*

Il Sindaco riscontra: *“ La valutazione viene fatta dall'Ufficio tecnico e il criterio principale è che, di anno in anno, il bene si deprezza, per cui, metterli in vendita, in un tempo in cui hanno ancora un valore di mercato, serve proprio a questo. La valutazione, logicamente, viene fatta su parametri di natura oggettiva, lo stato dei luoghi, il posizionamento, tutta una serie di parametri che vengono effettuati dall'ufficio tecnico, e, per particolari beni, interviene l'ufficio tecnico erariale provinciale, cioè quando sono beni suscettibili di entrate economiche. Per esempio, quando si va a fare una valutazione per affittare un basso commerciale, oltre al criterio immobiliare c'è anche il criterio della destinazione d'uso e in quel caso interviene l'ufficio tecnico erariale provinciale che ha dei criteri in base al Comune, alla zona e dà anche un valore di*

mercato. Nel nostro caso, la maggior parte sono ruderi e sono aree non utilizzate e la valutazione la fa l'ufficio secondo i parametri che ha a disposizione".

La Presidente dà il benvenuto alla Dott.ssa Marchica , esperta contabile.

Chiede ed ottiene la parola il consigliere Astuto: " Mi scuso di non aver letto attentamente questo elenco dei beni che il Comune può vendere, però mi sorge qualche problema, Sig. Sindaco, e le faccio qualche domanda; in base alle sue risposte, mi riservo di votare contro o di astenermi. Lei ha formulato un elenco di tutti i beni immobili che l'Amministrazione può vendere. Io le chiedo se questo elenco è vincolativo, una volta che questo è stato formulato. Io personalmente mi astengo su questo provvedimento perché è importante, ad una condizione che almeno la " Latteria", che io non venderei nemmeno se mi impiccassero, perché è una struttura che può essere riutilizzata per servizi sociali, per biblioteca . Poi mi scuso per non avere letto attentamente, però dalla sua esposizione, le chiedo se volesse gentilmente supplire alla mia negligenza che cercherò di ovviare quando avrò terminato questo periodo difficile della mia vita, con un elenco delle cose più importanti, fermo restando che prendo atto del fatto che l'Amministrazione non è obbligata a vendere. Desidero, però, che sul verbale risulti che su questo problema specifico della Latteria, io non lo venderei assolutamente, come opposizione. Se lei mi fa anche un elenco, io le dirò anche quali sono i beni che non alienerei, perché bisogna arricchire , per quanto è possibile, il patrimonio con servizi, strutture educative e altro. In ogni caso, su questo tema, io preannuncio il voto di astensione. Però, spero ci sia un dialogo fruttuoso che supplisce alla mia richiesta, perché non so quanti di noi abbiamo letto attentamente questo elenco".

Il Sindaco chiarisce: " Questo elenco, sono i beni suscettibili di alienazione e ciò significa che la vendita non è automatica, tant'è vero che poi l'ufficio dovrà preparare dei bandi e decidere quali vendere. Per esempio sulle due superfici che rappresentano la somma più ampia, perché hanno un valore di 150.000,00 euro ciascuno, non sono interessati tutti i cittadini, ma possono alienare quel terreno e possono riscattare il diritto di superficie, solo gli inquilini dei palazzi dove insiste. Per quanto riguarda la Latteria, abbiamo deciso di metterla in vendita , perché proprio rispondendo alle esigenze che diceva lei sulla necessità di renderlo fruibile, per esempio, ai fini dei servizi sociali, nel 2008/2009 fu presentato un progetto di riqualificazione e il geom. Calvo, qui presente, conosce benissimo il progetto che fu oggetto di finanziamento. Poi, nel 2011 mentre ero vice Sindaco, fummo convocati a Palermo e ci accorgemmo che avevamo superato il 1° step, mentre il 2° step era insuperabile perché il progetto di quell'immobile si articolava in un piano seminterrato, per cui privo di finestre, privo di punti luce e che, pertanto, non poteva essere adibito a quel tipo di strutture e l'unica parte utilizzabile, sarebbe stata la parte a livello stradale, che è quella che si vede, con

una superficie utile di circa 45 mq. Per cui, considerando che è un relitto e considerando i soldi che vanno investiti per sistemarla, il gioco non vale la candela e per questo abbiamo previsto che quella zona venisse messa in vendita, più che altro come diritto di superficie all'edificazione perché, se ci fosse anche un ricordo di natura di storica con suppellettili o manufatti che potessero far parte della nostra storia, sicuramente non l'avremmo messa in vendita; parliamo, invece, di un relitto più a vantaggio delle abitazioni limitrofe, che potrebbero riqualificare quell'area che in questo momento è altamente degradata. Sulla scorta dei beni da vendere, le posso dire che, prima di emettere i relativi bandi, farò in modo che la conferenza dei capigruppo, con estensione anche a quei consiglieri che non hanno un gruppo di riferimento, possano partecipare e stabilire delle priorità di vendita, perché in effetti non ci sono cose importanti. Questo elenco, come lei vedrà anche dagli anni precedenti, si rinnova di anno in anno dal 2003/2004, perché non riusciamo a venderli in quanto non sono immobili molto appetibili. Quest'anno siamo più fiduciosi rispetto agli altri anni perché, visto che è trascorso molto tempo, alcuni valori si sono abbassati. Per esempio, per il tiro al piattello, siamo passati da una valutazione di circa 200.000,00 euro nel 2007-2009, a circa 120.000,00 euro nel 2018".

Il consigliere Astuto , interviene per esprimere la dichiarazione di voto: *" Come dichiarazione di voto, prendo atto della disponibilità, vedo che l'Amministrazione è pronta a dialogare su questo provvedimento, però è come un segnale di allarme, come per dire di andarci cauti. Apprezzo la dichiarazione del Sindaco e il mio voto per dichiarazione è di astensione".*

Chiede ed ottiene la parola la consigliera Brancato : *" Noi ci asteniamo dal voto, perché a nostro parere gli immobili sono una risorsa e un capitale per il nostro paese. Con i ricavi della vendita di questi immobili, cosa avete intenzione di fare? Inoltre, servono anche per fronteggiare delle necessità. Fra l'altro, in questo periodo i prezzi sono molto bassi e quindi si tratterebbe di svendere, non di vendere, e per questo su questo punto ci asteniamo".*

Il capogruppo Addamo dichiara che il gruppo di maggioranza esprimerà voto favorevole.

La Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta oggettivata.

Voti favorevoli: 8 (Parlato, Custode, Addamo, Palumbo, Blancato, Vinci, Fazzino, La Pila).

Astenuti: 3 (Astuto, Brancato, Cammarata).

La Presidente del Consiglio dichiara approvata la proposta oggettivata.

Il consigliere Addamo chiede di votare per la immediata esecutiva.

Voti favorevoli: 8 (Parlato, Custode, Addamo, Palumbo, Blancato, Vinci, Fazzino, La Pila).

Astenuti: 3 (Astuto, Brancato, Cammarata).

La Presidente del consiglio dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva nelle forme di legge.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta avente ad oggetto *“Ricognizione degli immobili comunali suscettibili di alienazioni e/o valorizzazione ai sensi dell’art. 58 D.L. 25/6/2008 n.112, convertito con modificazioni, in L.06/8/2008 n.133 – Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”*, che si allega alla presente, parte integrante e sostanziale;

SENTITI gli interventi;

VISTO l’esito della votazione ;

VISTO l’O.EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

VISTO il regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale;

VISTO lo Statuto Comunale;

DELIBERA

APPROVARE la proposta avente ad oggetto *“Ricognizione degli immobili comunali suscettibili di alienazioni e/o valorizzazione ai sensi dell’art. 58 D.L. 25/6/2008 n.112, convertito con modificazioni, in L.06/8/2008 n.133 – Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.”*

DICHIARARE il presente atto immediatamente esecutivo nelle forme di legge.

LA PRESIDENTE
F.to PIA PARLATO

IL CONSIGLIERE A.
F.to SEBASTIAN CUSTODE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. ANTONINO BARTOLOTTA

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 58 D.L. 25/6/2008 N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI, IN L. 06/8/2008 N. 133 – APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, DA ALLEGARE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2018. ADOZIONE.-

IL CAPO SETTORE URBANISTICA

RICHIAMATO:

- **il contenuto dell'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008**, convertito, con modificazioni, in legge n. 133 del 6 agosto 2008, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", con riferimento alle operazioni di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale ivi previste;

ATTESO che:

- ai sensi del citato articolo 58, comma 1, del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni in L. n. 133/08, l'organo di Governo competente a redigere il suddetto elenco è la Giunta;
- il suddetto elenco costituisce il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che dovrà essere approvato dal Consiglio ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. 1) T.U.E.L. 267/2000 e quale allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione 2015 ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/08, costituendone parte integrante e sostanziale;

RILEVATO che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008, consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione e contenimento dell'indebitamento e di ricerca di nuovi proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

CONSIDERATO che su specifico incarico da parte dell'Amministrazione, questa sezione Urbanistica sulla base e con i limiti della documentazione presente negli archivi e negli uffici, ha elaborato un elenco di immobili (terreni e fabbricati) non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ovvero in attesa di alienazione del vincolo di destinazione, suscettibili di valorizzazione in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, per essere poi alienati al fine di finanziare le spese di investimento, utilizzando risorse straordinarie;

CHE sulla base di detto elenco **l'amministrazione è in grado di individuare gli immobili** suscettibili di valorizzazione economica, quelli suscettibili di alienazione ed infine, quelli che potranno essere destinati ad uffici e servizi comunali al fine di ridurre la spesa per locazioni passive;

PRECISATO che con riferimento ai beni da alienare le modalità di scelta del contraente potranno subire modificazioni in seguito al mutamento delle valutazioni in ordine al quadro giuridico ed alla valorizzazione economica del bene, da verificarsi al momento dell'effettiva alienazione del singolo bene, a seguito delle opportune analisi giuridico-amministrative, catastali ed urbanistiche;

VISTO E VALUTATO L'ELENCO redatto dall'Ufficio Tecnico Sezione Urbanistica, ai sensi della normativa più volte richiamata, allegato sub A alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale e preso atto che dalla ricognizione effettuata è emerso altresì che:

- risulta comprovata la piena e libera proprietà dei beni immobili inseriti nell'elenco succitato che si intendono valorizzare ovvero dismettere, che risultano gli atti di provenienza degli stessi o comunque l'applicabilità della regola dell'antico possesso, in forza dei certificati catastali presenti in atti;

- che l'elenco in esame è soggetto a pubblicazione mediante le forme previste dal relativo regolamento in materia, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;
- che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, inseriti nell'elenco approvato vengono collocati, ove appartenenti a diverse categorie giuridiche, nella categoria dei beni patrimoniali disponibili e che degli stessi, ove necessario, è individuata la destinazione urbanistica;

VISTA la delibera della **G.M. n. 41 del 11.04.2018** con la quale è stata approvata la deliberazione relativa alla ricognizione degli immobili comunali suscettibili di alienazioni e/o valorizzazione ANNO 2018.

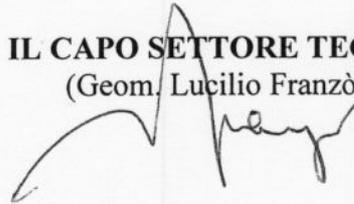
PROPONE

Al Consiglio comunale

1. di provvedere all'adozione della delibera di G.M. n. 41 del 11.04.2018 avente per oggetto: ricognizione degli immobili comunali suscettibili di alienazioni e/o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 d.l. 25/6/2008 n. 112, convertito con modificazioni, in L.06/8/2008 n. 133 – approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, da allegare al bilancio di previsione 2018 .

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Corrado Galvo)

IL CAPO SETTORE TECNICO
(Geom. Lucilio Franzò)





COMUNE DI SORTINO

(Prov. di Siracusa)

SETTORE URBANISTICA

ALL. A

Cod.Fisc. n.9303 031 089 5 P.ta I.V.A. n. 00 28 28 50 890 Telefax n.(0931) 917425

OGGETTO: ELENCO RICOGNITIVO DEGLI IMMOBILI COMUNALI SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONI.-

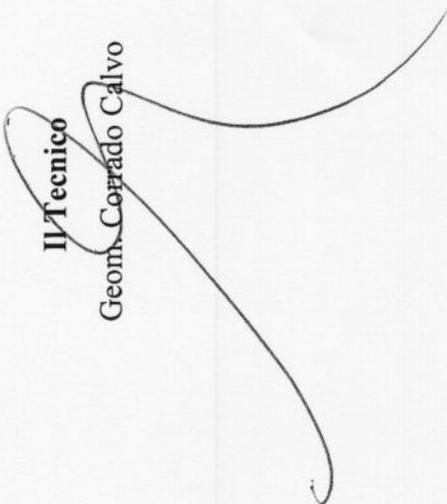
N.	DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE	UBICAZIONE	IDENTIF. CATASTALE	DESTIN. URBANIS. PRG	OGGETTO INTERVENTO	VALORE DEL BENE	NUOVA DESTINAZ. URBAN.
1	Impianto di tiro al Piattello e terreno annesso di Contrada Cugni	Contrada Cugni	F.22.p.lle 2 - 137 F. 21 p.lla 2	Zona E	Alienazione	€. 120.000	Nessuna variazione
2	Area nel C.U. (Via Verdi) (delocalizzazione) Intervento privato ex L. 433/91	Via Verdi	F.69 p.lla1722	Zona A	Alienazione	€. 16.000	Nessuna variazione
3	Area C.U. (Via D. D'Aosta) (delocalizzazione) Intervento privato ex L. 433/91	Via D. D'Aosta	F.69 p.lla 1208- 1209	Zona A	Alienazione	€. 24.000 (Quota Ente €, 18.000 - area in proprietà	Nessuna variazione
4	Diritto di proprietà area intervento ex L. 167/62 Coop La Proletaria	Via A. Moro	F. 26 p.lla 36	ZONA C2	Alienazione	150.000	Nessuna variazione

5	Diritto di proprietà area intervento ex L. 167/62 Coop Pantalica	Via A. Moro	F. 26 p.lla 526 - 527	ZONA C2	Alienazione	150.000	Nessuna variazione
6	Immobile sito nel C.U. Via Milano/Tasso in pessime condizioni	Via Tasso	Non figurante in Catasto vicino P.lla 2443 F. 69	Zona A	Alienazione	€. 10.000	Nessuna variazione
7	Area edificabile di via Pantalica, lotto residuo risultante dal PdL Chiuse S. Pietro	Via Pantalica	F. 25 p.lla 486	ZONA C2	Alienazione	€. 56.000	Nessuna variazione
8	Immobile di via Genova Ex Latteria	Via Genova	F.68 p.lla 389	Zona A	Alienazione	€. 36.000	Nessuna variazione
9	Aree di via 1° Maggio (Relitto stradale)	Via 1° Maggio	F.68 p.lla 834 porzione mq. 21	ZONA B	Alienazione	€. 1.750	Nessuna variazione
10	Aree di via Pantalica (Relitto stradale)	Via Pantalica	F.25 p.lla241 porzione mq. 30	ZONA B	Alienazione	€. 500	Nessuna variazione

Data 05.04.2018

Il Tecnico

Geom. Corrado Calvo



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del messo comunale, si certifica che copia integrale della presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale (ON- LINE)

Dal.....14 SET. 2018.....al.....29 SET. 2018.....al n.ro 1212 del registro delle pubblicazioni

Dalla Residenza Municipale li 14 SET. 2018

IL MESSO COMUNALE

f.to Sig. Scamporlino Mario

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Antonino Bartolotta

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

- Che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva il.....26/07/2018.....

- Perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.134, comma 4 del T.U. n. 267/2000)*
 *Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione senza reclami e/o opposizioni.
(art.134, comma 3 del T.U. n. 267/2000)*

Sortino.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Antonino Bartolotta

E' copia conforme all'originale

Dalla Residenza Municipale,.....

IL SEGRETARIO COMUNALE