



COPIA

COMUNE di SIRACUSA

REGISTRO DEI VERBALI DELLA GIUNTA: N. 65 DEL 23/04/2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione: "Piano alienazione e valorizzazione immobili triennio 2019-2021".

L'anno duemiladiciannove il giorno ventitré del mese di aprile, nella sala all'uopo destinata della SEDE del Comune di Siracusa, alle ore 09:55 ss. risultano convocati in seduta non pubblica i componenti di questa GIUNTA, ai sensi degli artt. 1 - comma 1°, lett. e) - della L. R. n. 48 dell'11.12.1991, 24 della L. R. n. 7 del 26.08.1992, 6 - comma 1° - della L.R. n. 30 del 23.12.2000 e 22/24 del vigente Statuto comunale.

Alla deliberazione dell'argomento di cui in oggetto, risultano:

<u>COMPONENTI</u>		<u>PRESENTI</u>	<u>ASSENTI</u>
1) ITALIA Francesco	SINDACO	X	
2) RANDAZZO Giovanni	VICESINDACO	X	
3) MOSCHELLA Fabio	ASSESSORE	X	
4) GRANATA Benedetto Fabio	ASSESSORE	X	
5) COPPA Pietro	ASSESSORE	X	
6) GENOVESI Giusy	ASSESSORE	X	
7) LO IACONO Nicola	ASSESSORE	X	
8) FURNARI Maria Alessandra	ASSESSORE	X	
TOTALI		8	0

Partecipa alla seduta, ai sensi degli artt. 97 - comma 4°, lettera a) - del T.U.L.L.O.EE.LL. approvato con Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000, 24 - commi 4° e 5° - dello Statuto comunale, il Segretario Generale Dott.ssa Danila Costa, che cura la redazione del presente verbale.

Il Sindaco-Presidente, constatata la sussistenza del numero legale, dispone la trattazione dell'argomento in epigrafe.

311/

LA GIUNTA

- ESAMINATA l'allegata **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE** n. 102 del 18/04/2019 – Settore Gestione del Patrimonio Immobiliare – Servizio Patrimonio – corredata di PARERI ex artt. 1 - comma 1°, lettera i - della L.R. n. 48 dell'11.12.1991 e 12 della L. R. n. 30 del 23.12.2000 – e richiamatane la parte motiva, che viene integralmente e ad ogni effetto recepita;

- FATTO proprio il contenuto della **PROPOSTA** medesima;

- CON VOTI unanimi resi per alzata e seduta,

DELIBERA:

-1)- APPROVARE, come ad ogni effetto approva, l'allegata **PROPOSTA**, formante parte integrante e sostanziale del presente verbale.

-2)- DICHIARARE, con apposita ed unanime votazione resa per alzata e seduta ed in considerazione delle ragioni di urgenza, trattandosi di provvedimento propedeutico all'approvazione dello schema di Bilancio, l'adottata deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 della L. R. n. 44 del 3.12.1991.



COMUNE DI SIRACUSA

SETTORE GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
SERVIZIO PATRIMONIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE redatta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1 - lett. i - della L.R. n. 48 dell'11.12.1991, modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000, da sottoporre alla **GIUNTA** con il seguente

Reg. Proposte Giunta

N. 102
del 18-04-2019

OGGETTO: APPROVAZIONE: "PIANO ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILI TRIENNIO 2019-2021".

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 53 L. n. 142/1990 e 1 L.R. n. 48/1991 si esprimono i seguenti pareri:

IL DIRIGENTE

Per quanto concerne la Regolarità Tecnica
esprime parere: **FAVOREVOLE**

Data _____

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Ing. Natale Borgione

Impegno di spesa per complessivi Euro _____
viene annotato sul Cap. _____
Cod. _____ del Bilancio _____

Data _____

IL DIRIGENTE DI SETTORE

IL SETTORE FINANZIARIO

Visto:
per la Registrazione;
per la Regolarità Contabile, ai sensi dell'art. 12,
L.R. n. 30/2000;
per la Copertura Finanziaria ai sensi dell'art.
153, 5° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.
Esprime parere: favorevole

Data _____

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
IL RAGIONIERE GENERALE
Dott. Giorgio Gianni

PROPOSTA

Premesso

che l'art 58 (Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali) del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria), convertito con modifiche con legge 6 agosto 2008, n. 133, prevede:

"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti

diversi dai Comuni e l'iniziativa e' rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560.

8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonche' alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.

9-bis. In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, puo' essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti;

CHE l'attuazione del Piano è articolata su 3 anni (2019-2020-2021) fatte salve eventuali modifiche ed integrazioni che dovessero rendersi necessarie e che saranno sottoposte alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale;

CHE il Servizio Patrimonio ha attivato la procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi informatici e cartacei predisponendo un elenco di immobili suscettibili di alienazione (**ALLEGATO A**), non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

CHE nel piano triennale delle opere pubbliche adottato dalla Giunta Municipale con deliberazione n. 12/2019 (triennio 2019 – 2021) gli immobili di cui all'**ALLEGATO B** sono indicati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 191 del D.lgs. n. 50/2016, per la cessione ai fini della realizzazione di opere pubbliche ivi indicate;

CHE fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale e previa deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni, l'art. 58 del D.L. 112/2008 prevede, altresì, una procedura semplificata di variante urbanistica connessa all'approvazione del piano, dando la possibilità agli enti locali di proporre varianti alle destinazioni d'uso degli immobili per consentire una migliore valorizzazione, assegnando, quindi, una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo, in tal modo, l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione normativa;

CHE, comunque, per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, qualora gli stessi abbiano vetustà ultra settantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ex art. 57 bis medesimo decreto;

CHE l'inclusione dei beni nel piano comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile ;
- b) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- c) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- d) o gli effetti previsti dall'art. 2644 del c.c.;

CHE l'allegato "C" prevede gli immobili da valorizzare;

VISTA la deliberazione del C.C. n°116 del 18/12/2018, avente per oggetto: piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;

Ritenuto, per quanto sino a qui esposto:

- di prendere atto della composizione dell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di dismissione, costituente l'allegato "A" alla presente deliberazione;
- di prendere atto della composizione dell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di cessione ex art. 191 del D.lgs. n. 50/2016 costituente l'allegato "B" alla presente deliberazione ai fini della realizzazione di opere ivi indicate;
- di prendere atto della composizione dell'elenco degli immobili da valorizzare costituente l'allegato "C" alla presente deliberazione;
- di prendere atto che della composizione dell'elenco completo degli immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, costituente l'allegato "D" alla presente deliberazione;

Visto l'art. 42, comma 2 lettera I), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che l'organo consiliare ha competenza in materia di acquisizioni e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

DATO ATTO che il valore dei beni immobili da trasferire indicato nel piano di alienazione è puramente indicativo e che, ai sensi dell'art. 191, comma 2-bis del D.Lgs. n. 50/2016 sarà stabilito dal *RUP sulla base del valore di mercato determinato tramite i competenti uffici*; titolari dei beni immobili oggetto di trasferimento.

RITENUTO di poter procedere all'individuazione degli immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo comune, ed alla redazione del Piano delle Alienazioni del patrimonio di proprietà dell'Ente da allegare al bilancio di previsione anno 2019;

VISTO l'articolo 58 del decreto legge 112/2008, come modificato dalla legge di conversione n. 133/2008;

VISTA la vigente normativa che regola la materia relativa al patrimonio dei comuni;

VISTO il vigente ordinamento EE.LL.

PER LE RAGIONI ESPOSTE IN PARTE MOTIVA, SI PROPONE ALLA GIUNTA la deliberazione del seguente DISPOSITIVO:

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. di individuare come immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, di questo Comune, i beni riportati negli allegati da "A", "B", "C" e "D",
3. di procedere alla redazione del piano delle alienazioni e di valorizzazione del patrimonio di proprietà dell'Ente, da allegare al bilancio di previsione anno 2019, comprendente i beni riportati negli allegati elenchi (A, B, C D);
4. Dare mandato al Dirigente l'Ufficio Patrimonio:
 - Per la pubblicazione del piano per 15 giorni all'Albo Pretorio;
 - Per tutti gli altri adempimenti conseguenti e necessari, che espressamente non siano di competenza di altri organi.

ALLEGATI

1. ALLEGATO "A"
2. ALLEGATO "B"
3. ALLEGATO "C"
4. ALLEGATO "D"

Siracusa,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

cognome e nome: BORGIONE NATALE

firma: [firma]

ALLEGATO

ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 65

DEL 23 APR. 2019

[firma]
IL SINDACO

[firma]
L'ASSESSORE ANZIANO

[firma]
IL SEGRETARIO GENERALE

ALLEGATO A									
PATRIMONIO DISPONIBILE									
BENI DA ALIENARE									
SCHEDA	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	FG.	P.I.L.A.	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICI E MQ.	VALORE	
1	Ospedale delle 5 piaghe	Via delle Vergini	non utilizzato	173	812-819/1, 820/2, 821/2, 823/2, 830/1, 833/4/5/6	PPO - palazzo esposizioni	4277,5	3.530.400,00 €	
2	Ex Macello Comunale	Via Macello, 47	non utilizzato	167	4725	B1.1	471 + 550 (lotto)	181.740,00 €	
3	Fabbricato	Ronco delle Api	rudere	167	5268/2/3/4/7/8 9/10	P.P.O. p.l. comm. P.1° resid.	160	42.600,00 €	
4	Terreno	C.da Terraazza	non utilizzato	127	47	E	55270	220.000,00 €	
5	Ex custodia Carrozza del Senato	Via V. Veneto, 81-83	non utilizzato	172	1213/2	PPO - basso comm.	152,98	590.000,00 €	
6	Villa Formosa Platzgummer	Via Santa Panagia	IL CIRCOLO GIARDINO OCCLUDE MQ 642,60 E MQ 8193,00 NON COPERTA-IL TENNIS CLUB MQ 122,09 E MQ 3977 NON COPERTA	32	20-21-22/1/2- 23-24-25-26	S3	764,69 (coperta) + 12.170 (non coperta) - 16.911,69 (totale)	2.000.000,00 €	
7	Basso adiacente bibl. Comunale	Via SS Coronati, 4	non utilizzato	167	6117/1	PPO - basso sopp.to	177,6	440.000,00 €	
8	Locali Biblioteca Comunale	Via SS Coronati	Biblioteca Comunale	167	6445	Residenziale (RE) art.10 n.t.a. P.R.G. D.Dir.669/2007	1.444,16	2.500.000,00 €	
9	Ex Ente Com.le di Assistenza	Via Privitera	non utilizzato	167	5222	PPO-Residenziale f.l.	318 (3 elev.)	440000	
TOTALE								9.944.740,00 €	



ALLEGATO B

PATRIMONIO DISPONIBILE										
CESSIONI DI IMMOBILI IN CAMBIO DI OPERE - ART. 191 D.LGS. N. 50/2016										
SCHEDA	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	IDENTIFICATIVO CATASTALE		SUPERFICI E MQ.	VALORE €	OPERE PUBBLICHE DA REALIZZARE	DESTINAZIONE URBANISTICA	
				FG.	P.L.L.A					
8	Ex Ente Comunale Assistenza	Via S. Privitera, 1 - 3	non utilizzato	167	5222	318 (3 elev. F.t.)	440.000,00 €	Lavori di completamento e adeguamento a norma del 13° Istituto comprensivo "Archia"	PPO - Residenziale	
9	Biblioteca Comunale	Via S.S. Coronati	utilizzato biblioteca comunale	167	6445	1444,16	2.500.000,00	Riqualificazione Lungomare di Levante	Residenziale (RE) art. 10 n.t.a P.R.G.D.EDIR. 669/2007	
							2.940.000,00 €			

ALLEGATO C							
PATRIMONIO DISPONIBILE							
IMMOBILI DA VALORIZZARE							
VALORIZZAZIONE							
SCHEDA	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	FG.	P.LLA	SUPERFICIE MQ.	MODALITA'
1	Palazzo Impellizzeri	Via della Maestranza n. 7	non utilizzato	167	5312	1.995,02	DIRITTO DI CONCESSIONE CON DURATA IN RELAZIONE ALL'EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO DEL PROGETTO
2	Casa di Riposo Madonna della Grazia	Via Grottasanta 86	Gli attuali detentori stanno rilasciando l'immobile	32	115 e 108		CITTADELLA DELLA SOLIDARIETA' E UFFICIO POLITICHE DELLE PARI OPPORTUNITA' SOCIALI

ALLEGATO D

SCHEDA	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	VALORE	ALIENAZIONE	CESSIONE EX ART. 191 D.LGS. 59/2016	VALORIZZAZIONE	CAMBIO DESTINAZIONE URBANSITTICA
1	Ospedale delle 5 piaghe	Via delle Vergini	3.530.400,00 €	X	/		/
2	Ex Macello Comunale	Via Macello, 47	181.740,00 €	X	/		/
3	Fabbricato	Ronco delle Api	42.600,00 €	X			/
4	Terreno	C.da Terraenza	220.000,00 €	X	/		/
5	Ex custodia Carrozza del Senato	Via V. Veneto, 81-83	590.000,00 €	X	/		/
6	Villa Formosa Platzgummer	Via Santa Panagia	2.000.000,00 €	X	/		/
7	Ex Ente Comunale Assistenza	Via S. Privitera, 1 - 3	440.000,00 €	/	X		/
8	Basso adiacente bibl. Comunale	Via SS Coronati, 4	440.000,00 €	X	/		/
9	Locali Biblioteca Comunale	Via SS Coronati,	2.500.000,00 €	/	X		/
10	Palazzo Impelizzieri	Via della Maestranza	/	/	/	X	/
11	Casa di Riposo Madonna delle Grazie	Via Grottasanta 86	/	/	/	X	/
TOTALE			9.944.740,00 €				

Il presente verbale è redatto e sottoscritto ai sensi dell'art. 24 - comma 5° - dello Statuto comunale.

IL SINDACO

ITALIA

L'ASSESSORE ANZIANO

RANDAZZO

IL SEGRETARIO GENERALE

COSTA

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

IL SEGRETARIO GENERALE

PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente verbale è stato pubblicato sul sito telematico di questo COMUNE nel giorno _____, che vi è rimasto pubblicato per 15 giorni consecutivi fino al _____ e che non sono state prodotte opposizioni.

n. _____ R.P.

IL RESPONSABILE

Li _____

A seguito della suesposta attestazione, si CERTIFICA che il presente verbale è stato pubblicato sul sito telematico di questo COMUNE nel giorno _____, che vi è rimasto pubblicato per 15 giorni consecutivi fino al _____ - ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11 della L. R. n. 44 del 3.12.1991, come modificato dall'art. 127 della L. R. n. 17 del 28.12.2004, nonché dell'art. 12 della L. R. n. 5 del 5.04.2011 - e che non sono state prodotte opposizioni.

Li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è diventata **ESECUTIVA** il _____, dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 12 della precitata L. R. n. 44/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Li _____

IL SEGRETARIO GENERALE



CITTÀ DI SIRACUSA

SEGRETERIA GIUNTA

ATTESTAZIONE COPIA CONFORME

LA PRESENTE COPIA DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 65 DEL 23/04/2019 È CONFORME ALL'ORIGINALE, DEPOSITATO PRESSO
LA SEGRETERIA GIUNTA.

SIRACUSA, 30/04/2019



IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Loreana Caligiore)