



COMUNE di SIRACUSA

REGISTRO DEI VERBALI DELLA GIUNTA: N. 161 DEL 28/12/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione "Piano di Alienazione e Valorizzazione Immobili Comunali" per il triennio 2024/2026.

L'anno **duemilaventitré** il giorno **ventotto** del mese di **dicembre**, nella sala all'uopo destinata della SEDE del Comune di Siracusa, in seduta tenutasi in videoconferenza, alle ore **13:05** 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 riuniti:

COMPONENTI		PRESENTI	ASSENTI	MODALITA' PARTECIPAZIONE	
1.	ITALIA FRANCESCO	SINDACO	X		IN VIDEOCONFERENZA
2.	BANDIERA EDGARDO	VICESINDACO	X		
3.	GRANATA BENEDETTO FABIO	ASSESSORE	X		IN VIDEOCONFERENZA
4.	CELESTI TERESELLA	ASSESSORE	X		IN VIDEOCONFERENZA
5.	PANTANO VINCENZO	ASSESSORE	X		IN VIDEOCONFERENZA
6.	PAVANO GIANCARLO	ASSESSORE	X		IN VIDEOCONFERENZA
7.	COPPA PIETRO	ASSESSORE		X	
8.	CONSIGLIO SALVATORE	ASSESSORE	X		IN VIDEOCONFERENZA
9.	RUVIOLI BARBARA	ASSESSORE		X	
10.	GIBILISCO GIUSEPPE	ASSESSORE	X		

TOTALI	8	2
--------	---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi degli artt. 97 - comma 4°, lettera a) - del T.U.LL.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, presente presso la sede del Comune di Siracusa e collegato in videoconferenza, che cura la redazione del presente verbale.

Accertata dal Segretario Generale la presenza del Sindaco e degli Assessori, dando atto della modalità di partecipazione dei componenti alla seduta di Giunta, come indicato nella tabella sopra riportata, ex art. 5, comma 4, del vigente Regolamento di funzionamento della Giunta Comunale, modificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 10/03/2020.

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



COMUNE DI SIRACUSA

SETTORE GESTIONE BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

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. 174
del 27/12/2023

OGGETTO: Approvazione "Piano di Alienazione e Valorizzazione Immobili Comunali" per il triennio 2024/2026.

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

IL DIRIGENTE

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

Data 27/12/2023

Il Dirigente
Dr. Salvatore Correnti
Firmato digitalmente

PROPOSTA

Premesso:

- che l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla Legge 06 agosto 2008, n. 133, nel disporre l'adozione di un piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti pubblici, prevede testualmente:

«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 rientrano 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 è 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, nonché 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, può 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»;

Visto che la precitata normativa prevede che:

- l'inclusione di un immobile nel piano in argomento, da pubblicare mediante le forme previste per ciascun Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- contro l'iscrizione del bene nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- la procedura prevista dall'art. 3-bis del D.L. 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 nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'art. 3-bis del citato D.L. n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'art. 3-bis del medesimo D.L. n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare;
- le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri Enti locali, nonché le società o gli Enti a totale partecipazione dei predetti enti, 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;
- gli enti proprietari degli immobili inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari possono conferire i propri beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli artt. 4 e seguenti del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;
- ai conferimenti ed alle dismissioni degli immobili si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;
- in caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, la destinazione funzionale prevista dal piano medesimo, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'art. 34 del D.Lgs. 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;
- l'art. 42, comma 2 lettera l), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, prevede che l'organo consiliare ha competenza in materia di acquisti 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;

Considerato:

- che l'attuazione del Piano di alienazione e valorizzazione degli immobili di proprietà comunale è articolata su 3 anni (2024-2025-2026), fatte salve eventuali modifiche e integrazioni necessarie, che saranno sottoposte alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale;
- in attuazione alla predetta legge, sono state effettuate le attività finalizzate alla corretta ricognizione e inventariazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Siracusa, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi;
- che il Settore "Gestione beni demaniali e patrimoniali", nell'ambito della predetta procedura, ha attivato la ricognizione del patrimonio dell'Ente sulla base della documentazione presente negli archivi informatici e cartacei, predisponendo un elenco di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione;

Visto:

- che l'allegato "A" comprende il patrimonio disponibile degli immobili suscettibile di alienazione;
- che l'allegato "B" comprende il patrimonio disponibile oggetto di cessione di immobili in cambio di opere ex art. 202 del D.Lgs. n. 36/2023;
- che l'allegato "C" prevede gli immobili da valorizzare;
- che l'allegato "D" costituisce elenco riassuntivo degli immobili suscettibili di alienazione e/o valorizzazione;

Richiamato il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Siracusa n. 109 del 02.07.2019;

Visto il "Piano di alienazione e valorizzazione immobili comunali triennio 2023-2024-2025", approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 221 del 31.12.2022 e successive modifiche;

Ritenuto, per quanto sino a qui esposto, di prendere atto e approvare:

- l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di alienazione,

costituente l'allegato "A" alla presente proposta;

- l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di cessione in cambio di opere ex art. 202 del D.Lgs. n. 36/2023, costituente l'allegato "B" alla presente proposta, ai fini della realizzazione di opere ivi indicate;

- l'elenco degli immobili da valorizzare, costituente l'allegato "C" alla presente proposta;

- l'elenco completo degli immobili suscettibili di valorizzazione e/o alienazione, costituente l'allegato "D" alla presente proposta;

Ritenuto dover procedere all'individuazione degli immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Siracusa e alla redazione del "*Piano di alienazione e valorizzazione immobili comunali per il triennio 2024-2026*", da allegare al bilancio di previsione anno 2024/2026;

Visti:

- l'art. 58 del D.L. n. 112/2008, come modificato con legge di conversione n. 133/2008 e ss.mm.ii.;

- la vigente normativa che regola la materia relativa al patrimonio degli Enti Pubblici;

- il vigente ordinamento EE.LL.;

Verificati i poteri spettanti al Dirigente e richiamata la Determina Sindacale n. 138 del 01.12.2023 di conferimento incarico;

Dato atto che non sussistono ipotesi di conflitto di interesse né condizioni di incompatibilità;

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

1) **di approvare**, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla Legge 06 agosto 2008, n. 133, il "*Piano di alienazione e valorizzazione immobili comunali per il triennio 2024-2026*" che si compone dei seguenti allegati, da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Allegato "A" - Elenco degli immobili suscettibili di alienazione;

- Allegato "B" - Elenco degli immobili suscettibili di cessione in cambio di opere ex art. 202 del D.Lgs. n. 36/2023;

- Allegato "C" - Elenco degli immobili da valorizzare;

- Allegato "D" - Elenco completo degli immobili suscettibili di valorizzazione e/o alienazione;

2) **di dare atto** che, a seguito dell'adozione della presente proposta di Deliberazione, gli immobili inseriti nel Piano in argomento entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Siracusa, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

3) **di dare mandato** al Dirigente del Settore "Gestione Beni Demaniali e Patrimoniali" di porre in essere tutti gli adempimenti conseguenti e necessari al fine di dare attuazione al "*Piano di alienazione e valorizzazione immobili comunali per il triennio 2024-2026*";

4) **di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo stante l'urgenza di provvedere.

ALLEGATI

Nome allegato	Integrante
Allegato A_Elenco degli immobili suscettibili di alienazione.pdf	si
Allegato B_Elenco degli immobili suscettibili di cessione in cambio di opere.pdf	si
Allegato C_Elenco degli immobili da valorizzare.pdf	si
Allegato D_Elenco completo degli immobili suscettibili di alienazione e-o valorizzazione.pdf	si
Emendamenti al piano di valorizzazione immobili comunali.pdf	si

Siracusa, 27/12/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Giovanna Scollo
Firmato digitalmente



COMUNE di SIRACUSA

IL SETTORE FINANZIARIO

Proposta di Delibera di Giunta n. 174 del 27/12/2023

OGGETTO: Approvazione "Piano di Alienazione e Valorizzazione Immobili Comunali" per il triennio 2024/2026.

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**

Siracusa, lì 27/12/2023

La P.O. Responsabile dell'Ufficio Programmazione e
Rendicontazione - Settore Ragioneria
dott. VINCENZO MICIELI
Firmato digitalmente

LA GIUNTA

- ESAMINATA l'allegata **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE** n. 174 del 27/12/2023 – SETTORE GESTIONE BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI – 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 con esplicita dichiarazione dei votanti,

D E L I B E R A:

-1)- APPROVARE, come ad ogni effetto approva, l'allegata **PROPOSTA**, formante parte integrante e sostanziale del presente verbale; con le modifiche che si allegano.

-2)- DICHIARARE, con apposita ed unanime votazione resa con esplicita dichiarazione dei votanti ed in considerazione dell'intrinseca urgenza derivante dalla natura dell'atto di cui trattasi, 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.

Il presente verbale è redatto e sottoscritto ai sensi dell'art. 5 - comma 4 - del vigente Regolamento di funzionamento della Giunta Comunale.

IL SINDACO
Francesco Italia

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice
dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il
documento e la firma autografa*

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Danila Costa

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice
dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il
documento e la firma autografa*

La presente deliberazione è stata dichiarata **immediatamente eseguibile.**

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Danila Costa

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice
dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il
documento e la firma autografa*