



COMUNE DI GIARDINI NAXOS CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA ORDINARIA Reg. Del. N. 31 del 25.06.2018

OGGETTO: Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – anno 2018.

L'anno **DUEMILADICIOTTO** addì **VENTICINQUE** del mese di **Giugno** alle ore **19,30 e seguenti** in **GIARDINI NAXOS** nella consueta sala delle adunanze del Comune, nella seduta **ordinaria** di (1) **apertura** che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	Presenti		Presenti	
1)	Licciardello Sonia	SI	10) Bonaffini Salvatore	SI
2)	Donzi Antonio	SI	11) Arcidiacono Maria Antonella	SI
3)	Bevacqua Danilo Rosario	SI	12) Cundari Angelo	SI
4)	Cingari Carmelo	SI	13) Costantino Alessandro Carmelo	SI
5)	Pietrocitto Rosa	SI	14) Sapia Mario	SI
6)	Lo Turco Giancarlo	SI	15) Sofia Valentina	SI
7)	D'Angelo Martina	SI		
8)	Amoroso Mario Enzo	SI		
9)	Galofaro Salvatore	NO		

Presenti n. 14 **Assenti n. 01**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, il **Geom. Danilo Bevacqua** Presidente del Consiglio apre la seduta – Partecipa il Segretario Generale **Dott.ssa Roberta Freni**.

Consiglieri Comunali giustificati: **Galofaro Salvatore**.

Vengono scelti dal Presidente del Consiglio come scrutatori i Consiglieri: **D'Angelo Martina, Pietrocitto Rosa e Sofia Valentina**.

(1) apertura o ripresa o prosecuzione

Il Presidente passa quindi a dare lettura al punto 2 all'o.d.g. avente ad oggetto "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – Anno 2018".

Il Consigliere Licciardello dà atto che, dopo il rinvio del punto in oggetto in Consiglio, si è riunita nuovamente la Commissione, durante la quale il Responsabile del IV Settore, Geom. Galeano, ha rilevato degli errori materiali cosicché la Commissione ha dato mandato all'Ufficio di modificare gli stessi, come fatto e comunicato con nota prot. n. 13832 del 16.06.2018 (All. 1). Comunica inoltre di aver provveduto a riconvocare la Commissione dopo la ricezione di tale nota ma che la stessa è andata deserta. Propone pertanto di prendere atto delle modifiche attraverso approvazione di specifico emendamento.

Il Presidente illustra la modifica agli errori materiali degli allegati B) e C) della proposta di deliberazione n. 22 del 29.03.2018 di cui alla citata nota del Responsabile del IV Settore e sottopone a votazione la proposta di prendere atto della sostituzione degli originari allegati B) e C) di cui alla proposta n. 22 del 29.03.2018 con quelli di cui alla nota del Responsabile del IV Settore prot. n. 13832 del 16.06.2018, nonché della aggiunta della planimetria.

Si vota a scrutinio palese, per alzata di mano, e si ottengono i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: n. 14 (quattordici);

Consiglieri votanti: n. 14 (quattordici);

Voti favorevoli: n. 9 (nove);

Voti contrari: n. 0 (zero);

Astenuti: n. 5 (cinque – Costantino, Sofia, Cundari, Arcidiacono, Sapia).

Il Presidente passa la parola al Consigliere Pietrocitto perché dia lettura del proprio emendamento alla proposta di deliberazione (All. 2).

Sentita tale lettura, il Consigliere Lo Turco dà atto di essere d'accordo all'approvazione del suddetto emendamento laddove – visto l'importo - la Ditta che si aggiudicherà l'immobile a seguito di apposita procedura pubblica si faccia carico anche delle relative spese di frazionamento e stipula atto.

Il Consigliere Licciardello si associa alla richiesta del Consigliere Lo Turco e invita il Consigliere Pietrocitto a uniformare l'emendamento a quanto dichiarato dal Responsabile del IV Settore, Geom. Galeano, in merito alla perimetrazione e al valore dell'area in oggetto.

Il Consigliere Bonaffini non si dichiara contrario all'emendamento, ma chiede che la valutazione sia fatta da un tecnico privato e che venga pubblicato all'albo pretorio avviso ai fini dell'alienazione dell'area in oggetto per garantire la massima partecipazione.

Il Presidente propone di approvare il Piano come proposto, ma rimandare la modifica in oggetto alla prossima seduta non appena l'emendamento sarà adeguato come richiesto nella presente sede e dotato dei pareri richiesti dalla vigente normativa.

Il Consigliere Cingari propone di modificare il valore del bene in base alla nuova superficie, aumentandolo proporzionalmente.

Il Sindaco chiede al Segretario Generale un chiarimento sull'argomento, in particolare se spetti al Consiglio Comunale la definizione della superficie e/o del prezzo del bene oltre la decisione in merito alla volontà di alienare il bene stesso.

Il Segretario Generale conferma che al Consiglio spetta la decisione politica sulla volontà di alienazione e/o valorizzazione del bene, ma che la stima del valore del bene, sebbene tecnica e non

politica, è inserita nel Piano delle alienazioni, che è atto propedeutico al bilancio di previsione. Dà atto che per tale motivo la stima del valore dei beni inseriti nel Piano incide sui dati del bilancio di previsione e che pertanto qualunque modifica all'emendamento necessita dei pareri di regolarità tecnica e contabile.

Il Presidente propone di rinviare l'emendamento, in attesa di una migliore determinazione del valore del bene anche in funzione dell'accertamento della superficie dello stesso.

Il Consigliere Arcidiacono ritiene che l'emendamento sia parte integrante della proposta di deliberazione e chiede spiegazioni in merito alle relative implicazioni contabili nonché alla possibilità di approvare la proposta nel caso di rinvio dell'emendamento stesso.

Il Segretario Generale dà atto che l'emendamento in oggetto è stato presentato rispetto alla proposta di deliberazione originaria durante la seduta consiliare dello scorso 23 maggio. Essendo stata però rinviata la trattazione della proposta stessa in tale seduta consiliare, insieme all'emendamento, entrambi gli atti sono stati riproposti all'attenzione del Consiglio nella seduta presente. Il Consiglio quindi può approvare il Piano come da proposta di deliberazione, posto che l'emendamento è un atto a se stante e come tale può essere discusso, approvato o meno, rinviato o ritirato dal proponente. In tal senso, comprendendo la volontà del Consiglio di approvare tale emendamento soltanto dopo averlo uniformato alle indicazioni del Responsabile del IV Settore e alle nuove informazioni che saranno assunte sulla superficie e sul valore del bene, consiglia al Consigliere Pietrocitto di ritirare l'emendamento in questione, per riproporre successivamente una variazione del Piano più precisa e dotata dei necessari pareri richiesti dalla legge, e al Consiglio di determinarsi nella presente sede sulla proposta di deliberazione, atto propedeutico al bilancio, così da poter deliberare poi sul bilancio di previsione stesso.

Il Responsabile del II Settore conferma che la somma che dovrebbe derivare dall'alienazione del bene oggetto dell'emendamento non è prevista nel bilancio di previsione perché l'emendamento non è ancora stato approvato. Dà atto che l'eventuale approvazione produrrà riflessi sul bilancio che dovranno essere recepiti con apposita variazione.

Il Consigliere Pietrocitto dichiara di ritirare il proprio emendamento per uniformarlo e ripresentarlo quale variazione del Piano.

Il Presidente dà lettura di un atto di indirizzo presentato dai Consiglieri Pietrocitto, Amoroso, D'Angelo, Licciardello, Lo Turco, Bevacqua e Costantino (All. 3) e, su richiesta del Consigliere Bonaffini, ne illustra i dettagli.

Il Consigliere Sapia chiede al Presidente se si renda conto delle sue parole che danno atto di una trattativa informale concordata, artatamente organizzata, all'interno del Comune con una Ditta, che ritiene non lecita in quanto sotto banco, che non dovrebbe avvenire e che il Presidente ha esternato questa sera in Consiglio. Dichiara di intervenire dopo per la dichiarazione di voto.

Il Presidente dà atto di aver studiato la corrispondenza intercorsa tra la Ditta in questione e il Comune, dalla quale si evince che la Ditta stessa ha presentato diverse proposte sin dall'approvazione della variante al PRG nel 2003 – che ritiene sbagliata –, tutte formulate attraverso corrispondenza scritta e formale, e non informale e sotto banco come sostenuto dal Consigliere Sapia.

Il Consigliere Amoroso sostiene l'intervento del Presidente, ritenendo che il privato abbia proposto al Comune di risolvere una situazione pervenendo a una proposta migliorativa per tutte le parti.

Il Consigliere Cingari ricorda che durante l'ultima seduta di Commissione consiliare il Responsabile del IV Settore aveva dato atto di una imminente conferenza di servizi con la Ditta in questione e chiede di sapere se tale conferenza si sia effettivamente svolta e quali siano gli esiti.

Il Sindaco condivide in parte l'intervento del Consigliere Sapia, riconoscendo che negli ultimi anni si è cercato di bloccare il vecchio orientamento del Comune di acquisire ritagli di terreno, spesso frammentari, nonostante l'impossibilità dell'Ente di gestirli ottimamente, motivo che ha portato l'Ente a contestare i proprietari dell'area commerciale – che l'hanno spuntata al TAR – invitati a fare una lottizzazione unica e individuare in modo univoco le aree da cedere al Comune per la realizzazione di opere di pubblico interesse. Nel caso specifico dell'atto di indirizzo, la Ditta in questione ha proposto diverse soluzioni, ma nessuna ha convinto l'Amministrazione tranne l'ultima che, andando a sanare la situazione di fatto, è stata ritenuta vantaggiosa sebbene la trattativa sia tecnica e parta dal IV Settore e non dall'Amministrazione. Laddove si ritenga invece di monetizzare l'area, si dichiara d'accordo a sottoporre questa linea d'azione al Consiglio Comunale.

Il Consigliere Lo Turco dichiara di aver firmato l'atto di indirizzo e, essendo uno dei firmatari, non accetta che il Consigliere Sapia sollevi delle insinuazioni su un documento pubblico dal quale nascerebbe un vantaggio per il Comune sistemando errori della precedente Amministrazione che ha lottizzato tutto quanto possibile lasciando aree e terreni come in questo caso non fruibili. In tale occasione si chiede come mai non sia stata rispettata la regola per cui le aree devono essere a ridosso delle vie di servizio per la lottizzazione. Ricorda di aver insistito per un intervento articolato nelle zone D per non fare interventi a macchia di leopardo e prevedere almeno la viabilità. Protesta ancora vivamente contro le insinuazioni del Consigliere Sapia.

Il Consigliere Bonaffini dà atto di non vedere sotterfugi ma di contestare il metodo decisionale di parte dei Consiglieri che prendono decisioni senza coinvolgere tutti. Ritiene poi ci sia una responsabilità nel non far pagare immediatamente gli oneri di urbanizzazione, perché il Comune perde un introito, a fronte di opere di urbanizzazione a scomputo spesso neanche realizzate.

Il Consigliere Costantino chiarisce che si tratta di un atto di indirizzo per vincolare la procedura, dal momento che si è stati resi edotti dell'interlocuzione del Comune con la Ditta Gullo, che è un dato di fatto, e si è convinti che si tratti di una soluzione vantaggiosa per il Comune, considerato anche che il terreno in questione è comunque inserito nel Piano delle valorizzazioni e quindi esiste la volontà del Comune di cedere lo stesso. A questo punto spiega che il ragionamento fatto alla base della sottoscrizione è stato quello di vincolare l'Amministrazione a un accordo che privilegi la permuta, funzionale a migliorare la dotazione dei servizi della Piscina Comunale, e con una superficie e un valore stimato maggiore, rispetto alla vendita dei due lotti di cui all'accordo iniziale il cui valore è stato stimato in € 80.000,00. Dà atto inoltre che l'accordo vincolerebbe la Ditta, nel sottoscrivere la permuta, a eseguire comunque i lavori di consolidamento del muro di contenimento per un valore di € 30.000,00.

Il Consigliere Licciardello dà atto che tutto il lavoro posto in essere dal IV Settore in questi anni in relazione all'accordo di che trattasi sarebbe vanificato dalla dismissione di questi due terreni per la modica cifra di € 80.000,00.

Il Consigliere Sapia chiede come mai in Commissione non sia stato discusso questo aspetto.

Il Consigliere Licciardello dà atto di esserne venuta a conoscenza successivamente, in quanto durante i lavori di Commissione il Responsabile del IV Settore ha informato che c'era un'interlocuzione con la Ditta per la proposta di soluzioni alternative senza fornirne i dettagli, fermo restando la competenza della Giunta in materia. Dà atto che, nelle more dell'approvazione da parte della Giunta di un accordo sull'argomento, e visto l'inserimento dei due terreni di cui si discute nel

Piano in oggetto, su proposta del Presidente del Consiglio si è deciso di stilare questo atto di indirizzo del Consiglio.

In assenza di ulteriori interventi, il Presidente sottopone la proposta di atto di indirizzo a votazione. Si vota a scrutinio palese, per alzata di mano, e si ottengono i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: n. 14 (quattordici);

Consiglieri votanti: n. 14 (quattordici);

Voti favorevoli: n. 10 (dieci);

Voti contrari: n. 2 (due - Sapia e Arcidiacono);

Astenuti: n. 2 (due - Cingari e Bonaffini).

Il Consigliere Costantino, prendendo atto della volontà del Consiglio di trattare e votare nella presente sede soltanto la proposta di deliberazione, e non anche gli emendamenti per farli dotare di appositi pareri e ripresentare come variazione al Piano stesso, sottolinea la volontà emersa chiaramente dalla discussione di non alienare alcuni beni del Comune, tra i quali indica come prioritaria la palestra di Mastrociccio, e si auspica che, al di là della formalità dovuta alla mancata trattazione e approvazione degli emendamenti, l'Amministrazione tenga conto di tale volontà, anche in relazione all'importanza strategica della struttura per la vita dei cittadini giardinesi. Estende considerazioni della stessa natura al terreno a ridosso dei campi da tennis, considerata la volontà comune di realizzare un'area ricreativa per animali domestici.

In assenza di ulteriori interventi, il Presidente sottopone la proposta di deliberazione a votazione.

Si vota a scrutinio palese, per alzata di mano, e si ottengono i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: n. 14 (quattordici);

Consiglieri votanti: n. 14 (quattordici);

Voti favorevoli: n. 8 (otto);

Voti contrari: n. 5 (cinque - Costantino, Sofia, Cundari, Sapia e Arcidiacono);

Astenuti: n. 1 (uno - Bonaffini).

Il Presidente sottopone quindi a votazione la proposta di dotare il presente provvedimento della clausola di immediata esecutività. Si vota a scrutinio palese, per alzata di mano, e si ottengono i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: n. 14 (quattordici);

Consiglieri votanti: n. 14 (quattordici);

Voti favorevoli: n. 8 (otto);

Voti contrari: n. 5 (cinque - Costantino, Sofia, Cundari, Sapia e Arcidiacono);

Astenuti: n. 1 (uno - Bonaffini).

Il Consiglio Comunale

Udita la proposta avente ad oggetto: "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - Anno 2018", che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Visti gli esiti della votazione in premessa riportati;

Visto il vigente regolamento del Consiglio Comunale;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana

Delibera

Approvare la proposta avente ad oggetto: "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - Anno 2018", che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, unitamente alla sostituzione degli originari allegati B) e C) di cui alla proposta n. 22 del 29.03.2018

con quelli di cui alla nota del Responsabile del IV Settore prot. n. 13832 del 16.06.2018 e alla aggiunta della planimetria (All. 1);

Approvare l'atto di indirizzo che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (All. 3);

Dichiarare il provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 12 c. 2 della L.R. 44/1991 e ss.mm.ii.



COMUNE DI GIARDINI NAXOS

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 DEL 28.3.2018

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2018

SETTORE IV

Il Proponente

Ass. Carmelo Giardina

Premesso:

- che l'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria) convertito con modifiche nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, detta norme per la "ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali";
- che, pertanto, i comuni provvedono con delibera del Consiglio Comunale ad individuare, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili, ricadenti nel territorio comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il "Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari" da allegare al bilancio di previsione;
- che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
- che gli elenchi dei beni di cui in precedenza hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto. In tali casi gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- che la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari determina la destinazione d'uso urbanistica degli immobili;
- che nella Regione Siciliana, per effetto dello statuto speciale, l'eventuale cambio di destinazione urbanistica segue le normali procedure previste nell'Ordinamento Regionale, in virtù della potestà legislativa esercitata in via esclusiva per la materia di che trattasi;

Richiamata la Deliberazione di C.C. n. 30 del 10.07.2017, con la quale veniva approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Ente, allegato al bilancio di previsione anno 2017, nel corso del quale non si prevedevano alienazioni e/o valorizzazioni di immobili e comprendente l'elenco dei beni immobili patrimoniali insistenti nel territorio;

Preso atto dell'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune; *All. A*

Preso atto, altresì, che nel corso del corrente esercizio sono previste alienazioni di immobili, come risulta dalla scheda tecnica dei beni da alienare; *All. B*

Visto l'elenco dei beni immobili da valorizzare che si allega al presente atto; *All. C*

Ritenuto che le destinazioni urbanistiche degli immobili riportati nelle schede allegate non subiscono alcuna mutazione rispetto all'attuale destinazione del vigente PRG;

Considerato che spetta al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari;

Che il Piano sarà pubblicato all'Albo Pretorio Telematico e sul Sito Istituzionale dell'Ente;

Visto l'art. 58 del Decreto legge 112/2008 e s.m.i., come modificato dalla legge di conversione;

Vista la vigente normativa in materia di Patrimonio Immobiliare dei Comuni;

Richiamato lo Statuto Comunale;

Richiamato il vigente Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana;

Visto il vigente OO.EE.LL.;

PROPONE DI DELIBERARE

approvare il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni del patrimonio di proprietà dell'Ente, da allegare al bilancio di previsione anno 2018, comprendente i beni riportati nei relativi elenchi allegati e composti da n. 2 (*due*) schede descrittive degli immobili da alienare e da valorizzare;

dare atto:

- che l'inserimento degli immobili nei citati elenchi 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 dei beni in Catasto;
- che le destinazioni urbanistiche degli stessi non subiscono mutazioni rispetto all'attuale destinazione del vigente PRG;
- che il Piano dovrà essere allegato al Bilancio di previsione anno 2018;

consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale a partire dall'esercizio finanziario 2018;

dare mandato al Responsabile del IV Settore:

- per l'eventuale conseguente attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

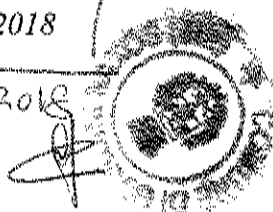
- per l'attivazione delle procedure di alienazione o di valorizzazione;
- per tutti gli altri adempimenti conseguenti e necessari, che espressamente non siano di competenza di altri organi;

Trasmettere copia della presente al Responsabile del II e IV Settore, ognuno per le rispettive competenze;

Dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

Giardini Naxos, ~~28 ottobre 2018~~

26 Mar 2018



Il Proponente
Ass. Carmela Giardina



COMUNE DI GIARDINI NAXOS
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 DEL 28.3.2018

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2018.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 53 della L. 08/06/1990 n. 142 recepito dall'art. 1 della L.R. 11/12/1991 n. 48, così come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000 n. 30 e dell'art. 147 bis del D.Lvo N. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE.

Giardini Naxos, 28 marzo 2018

Il Responsabile del IV Settore
Geom. Francesco Galeano

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Ai sensi dell'art. 53 della L. 08/06/1990 n. 142 recepito dall'art. 1 della L.R. 11/12/1991 n. 48, così come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000 n. 30 e dell'art. 147 bis del D.Lvo N. 267/2000 in ordine alla regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE e si attesta la copertura finanziaria di € _____ sull'intervento _____ Cap _____ del Bilancio Comunale.

Giardini Naxos, 29/03/2018

Il Responsabile del II Settore
Dott. Mario Cavallaro