



# COMUNE DI GIARDINI NAXOS CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA ORDINARIA Reg. Del. N. 34 del 24.09.2019

OGGETTO: **Approvazione Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari – anno 2019.**

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** addi **VENTIQUATTRO** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **18,45** 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)	Patinella Claudio	SI
2)	Donzi Antonio	SI	11)	Arcidiacono Maria Antonella	SI
3)	Bevacqua Danilo Rosario	SI	12)	Cundari Angelo	NO
4)	Cingari Carmelo	SI	13)	Costantino Alessandro Carmelo	NO
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	SI			

<b>Presenti n. 013</b>	<b>Assenti n. 02</b>
------------------------	----------------------

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: Costantino Alessandro e Cundari Angelo.

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

(1) apertura o ripresa o prosecuzione

**Il Presidente** dà quindi lettura della proposta di deliberazione di cui al punto 5 all'o.d.g. avente a oggetto: "Approvazione Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari – anno 2019" e dà atto che è stato presentato n. 1 emendamento tecnico per correggere alcuni errori riscontrati in Commissione consiliare, di cui dà lettura. Dà poi lettura di un ulteriore emendamento, n. 2, presentato dai Consiglieri comunali Bevacqua, D'Angelo, Licciardello, Amoroso, Lo Turco e Pietrocitto, specificando che allo stesso è allegata apposita relazione tecnica con la stima dell'area e degli immobili oggetto dell'emendamento.

**Il Consigliere Cingari** chiede chiarimenti, nonché copia della relazione tecnica suddetta per vedere quanto proposto con l'emendamento di cui il Presidente ha dato lettura.

**Il Consigliere Licciardello** ripercorre i lavori della Commissione in relazione al punto in discussione e rammenta che la proposta di deliberazione *de qua* è stata oggetto di Commissione consiliare per ben tre volte, e il relativo esito è stato rinviato le prime due per l'assenza del Responsabile del IV Settore che potesse fornire le necessarie delucidazioni tecniche; dà atto che durante l'ultima seduta era presente il Responsabile del IV Settore f.f., Geom. Cundari, che però non aveva istruito né trattato il punto specifico e pertanto, su indicazione della Commissione, ha prodotto le visure catastali relative agli immobili indicati negli allegati della proposta e ha reso edotta la Commissione circa alcune incongruenze tra i dati catastali di cui alla proposta originaria e quelli che comparivano nelle citate visure, chiarendo che avrebbe provveduto a preparare un emendamento tecnico per la relativa rettifica.

**Il Consigliere Cingari** chiede chiarimenti circa i valori di mercato degli immobili alla luce del suddetto emendamento. Ritiene che possa sussistere la volontà politica di alienare un'area, ma che debbano esserci i presupposti tecnici e il relativo procedimento amministrativo debba essere corretto.

Interviene **il Responsabile del IV Settore f.f.**, Geom. Cundari, per chiarire che l'emendamento tecnico non modifica il valore di alcun immobile, ma soltanto alcuni riferimenti catastali errati.

**Il Consigliere Cingari** però rammenta che lo stesso Geom. Cundari in Commissione ha dichiarato che questi immobili non risultano catastalmente intestati al Comune.

**Il Geom. Cundari** chiarisce di aver già aggiunto in Commissione che in Italia i registri catastali non hanno alcun effetto probatorio della proprietà e che, a seguito dell'approvazione del Piano in discussione, prima di procedere a qualunque alienazione in esso prevista, l'Ufficio avrà cura di espletare i relativi controlli e il corretto *iter* amministrativo.

**Il Consigliere Licciardello** si allontana dall'aula alle ore 19:45 e rientra dopo pochi minuti.

**Il Consigliere Cingari** dichiara di essere politicamente favorevole alla vendita di terreni, purché gli immobili siano allineati, di proprietà comunale e l'Ente abbia un titolo; per tale ragione annuncia di astenersi.

**Il Consigliere Sapia** chiede al Presidente a che terreno si riferisca la particella 644 di cui all'All. B del Piano.

**Il Presidente** ritiene che la particella si riferisca a un terreno ceduto in passato al Comune ma sito all'interno dell'area di proprietà della Ditta "Tutto Scarpe", sicché non è accessibile a causa del parcheggio dell'attività commerciale di che trattasi.

**Il Consigliere Sapia** lamenta che il Comune non possa accedere a un terreno di propria proprietà, mentre il privato che ha ceduto tale terreno, anziché recintare soltanto la propria area, se ne è appropriato di una del Comune, inserita nel Piano in discussione per € 10.000,00 e la utilizza da trenta anni; dichiara di non poter avallare come Consigliere determinate situazioni e che tutti i suoi colleghi devono essere resi edotti di cosa si sta votando, facendo un favore a un cittadino privato.

Per queste ragioni dichiara il proprio voto contrario alla proposta di deliberazione in discussione.

In assenza di ulteriori interventi, **il Presidente** sottopone a votazione l'emendamento tecnico n. 1.

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

Consiglieri presenti: n. 13 (tredici);

Consiglieri votanti: n. 13 (tredici);

Voti favorevoli: n. 8 (otto);

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

Astenuti: n. 3 (tre - Patinella, Arcidiacono e Sofia).

**Il Presidente** sottopone a votazione l'emendamento n. 2 e lo sottopone a votazione.

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

Consiglieri presenti: n. 13 (tredici);

Consiglieri votanti: n. 13 (tredici);

Voti favorevoli: n. 8 (otto);

Voti contrari: n. 2 (Sapia e Sofia);

Astenuti: n. 3 (tre - Cingari, Patinella e Arcidiacono).

**Il Presidente** sottopone quindi a votazione la proposta di deliberazione così come emendata.

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

Consiglieri presenti: n. 13 (tredici);

Consiglieri votanti: n. 13 (tredici);

Voti favorevoli: n. 8 (otto);

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

Astenuti: n. 3 (tre - Cingari, Patinella e Arcidiacono).

**Il Presidente** propone infine di dotare il provvedimento della clausola di immediata esecutività e sottopone tale proposta a votazione.

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

Consiglieri presenti: n. 13 (tredici);

Consiglieri votanti: n. 13 (tredici);

Voti favorevoli: n. 8 (otto);

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

Astenuti: n. 3 (tre - Cingari, Patinella e Arcidiacono).

#### Il Consiglio Comunale

Udita la proposta avente ad oggetto: "Approvazione Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari - anno 2019", che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Uditi gli emendamenti;

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 2019", che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, così come emendata;

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. .... 14 ..... DEL ..... 14-05-2019 .....

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2019**

SETTORE IV

Il Proponente

### 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. 31 del 25.06.2018, con la quale veniva approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Ente, allegato al bilancio di previsione anno 2018, comprendente i beni riportati nei relativi elenchi allegati alla stessa;

Vista la nota prot. n. 22489 del 05.10.2018 con la quale i Sigg.ri Attilio Leonardo e Maria Caruso chiedevano di poter acquistare la porzione di terreno sino in Via Pireo limitrofo al Campo da Tennis di circa mq. 50, ed avvallata dall'A.C. con nota sindacale prot. n. 7577 del 02.04.2019, che si allegano alla presente proposta di deliberazione; *All. A*

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

Visto l'elenco dei beni immobili da valorizzare che si allega; *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 D.L. 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 Immobiliari dell'Ente, da allegare al bilancio di previsione anno 2019, comprendente i beni riportati nei relativi elenchi allegati e composti da n. 2 (due) schede descrittive degli immobili da alienare e da valorizzare; (*All. B e All. C*)

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 2019;*

Consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale a partire dall'esercizio finanziario 2019;

ALL-A

# COMUNE DI GIARDINI NAXOS

Provincia di Messina (Italy)

P.zza Abate Cacciola - cap.98035 - tel. +39 0942 5780202 - 5780203 -- C.F. 00343940839,  
e-mail: segreteria@sindaco@comune.giardini-naxos.me.it

*SINDACO*

Prot.n. 7577

del 02-04-19

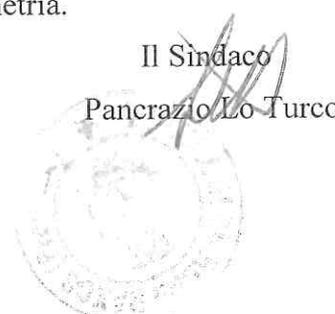
Al Responsabile del IV Settore  
Sede

OGGETTO: Inserimento particella di terreno Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari.

Vista la nota prot. 22489 del 05/10/2018 a firma dei Sigg.ri Attilio Leonardo e Maria Caruso, che si allega, si chiede, di inserire nel Piano indicato in oggetto, tra i beni alienabili, la particella indicata nella nota e meglio evidenziata nell'allegata planimetria.

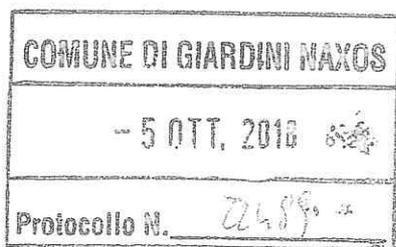
Il Sindaco

Pancrazio Lo Turco



Leonardo Attilio  
Maria Caruso  
Via Industriale n.22, is.D  
98123 Messina

Messina, 28/09/2018



Al Comune di Giardini Naxos  
Ufficio Protocollo

Al Geometra Francesco Galeano  
Responsabile del quarto settore

**Oggetto:** Richiesta di acquisto del terreno sito in Giardini Naxos, località Recanati, via Pireo.

I sottoscritti Attilio Leonardo nato a Messina il 06.04.1951 C.F.: LNR TTL 51D06 F158E e Maria Caruso nata a Messina il 28.01.1952 C.F.: CRS MRA 52A68 F158U residenti in Messina via Industriale, 22 is. D, tel. 336 530959

**premessò**

che gli istanti sono proprietari dell'immobile ubicato in Giardini Naxos, contrada Jannuzzo, via Pireo 2, condominio Biancaneve, censito al NCEU al foglio 6, particella 514, sub 12, piano terzo con la presente,

**chiedono**

alla S.V. di poter acquistare la porzione di terreno sito in via Pireo limitrofo al campo da tennis, di mq 50 circa per le seguenti motivazioni:

• tale porzione di terreno non risulta essere utilizzato;

• si trova in uno stato di abbandono e degrado;

La vendita del sopra indicato terreno potrebbe essere utile ai fini delle entrate economiche dell'Ente.

Gli scriventi hanno intenzione, in caso di acquisto, di realizzare un'area ad uso privato a servizio dello immobile, rendendo di conseguenza il luogo pulito, curato ed esteticamente adeguato alle caratteristiche della zona.

Confidando in un Vostro positivo riscontro,

Cordialmente Vi salutiamo.

Messina lì, 28.09.2018

Leonardo Attilio Caruso Maria

Handwritten signature in cursive script, appearing to read "Leonardo Attilio Caruso Maria".



# COMUNE DI GIARDINI NAXOS

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

\*\*\*

## PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI

ANNO 2019

N. 1 alloggio popolare situato in Via Po' – p.t. – Pal. A - (destinazione urbanistica di edilizia popolare)

<u>Fg</u>	<u>P.IIa</u>	<u>Sub</u>	<u>Cat.</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza (Vani)</u>	<u>Indirizzo</u>	<u>Valore (all'epoca dell'acquisto)</u>
4	820	1	A/4	3	5,5	Via Po' p.t. – Pal. A	€ 3.290,00

<u>Fg</u>	<u>P.IIa</u>	<u>Denominazione</u>	<u>Ubicazione</u>	<u>Proprietà</u>	<u>Utilizzo Attuale</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Valore presunto di mercato</u>
5	1385	Strada	<u>Via Cons. Valeria – Viale Dionisio</u>	Comune	<i>strada</i>	mq. 238	€. 10.000,00
8	644	Terreno	-----	Comune	-----	mq. 558	€. 70.000,00
6	<i>non presente</i>	Terreno limitrofo al Campo da Tennis	Via Pireo	Comune	-----	mq. 58,87 ( <i>vedi planimetria allegata – parte evidenziata con il colore verde e stralcio catastale</i> )	€. 11.774,00

15 aprile 2019

ALL. B

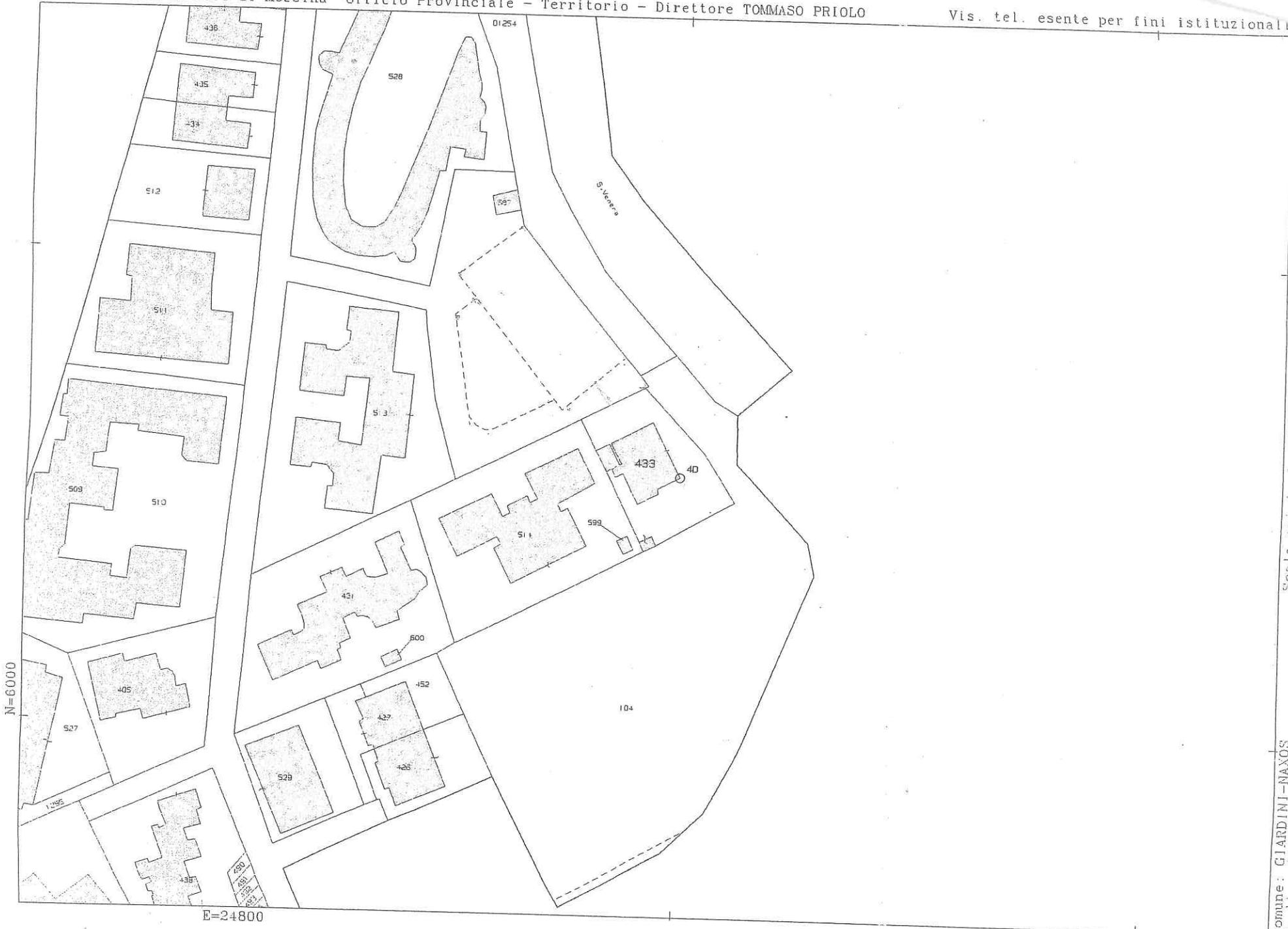
Aug. 12 45, 10

Map. 58,87

100000

Allegato alla SCHEMA TECNICA  
(ALLEGATO) B. 1.





N=6000

E=24800

Comune: GIARDINI-NAXOS  
Foglio: 6 All: D

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

11-Giu-2018 13:23:36  
Prot. n. 7191371/2018

1 Particella: 433



# COMUNE DI GIARDINI NAXOS

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

\*\*\*

## PIANO DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

ANNO 2019

<u>Fg</u>	<u>P.Illa</u>	<u>Denominazione</u>	<u>Ubicazione</u>	<u>Proprietà</u>	<u>Utilizzo Attuale</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Valore presunto di mercato</u>
6	<i>non presente</i>	Campo da Tennis e servizi	<u>Via Pireo</u>	Comune	-----	mq. 1245 (vedi planimetria allegata – parte evidenziata con il colore giallo e stralcio catastale)	€. 300.000,00
1	700	Teatro Tenda	<u>Via Erice</u>	Comune	-----		€. 180.000,00
7	1692	Palanaxos	<u>Viale Apollo Archegeta</u>	Comune	-----		€. 1.000.000,00
1	453	Palestra Comunale	<u>Via Mastrociccio</u>	Comune	-----		€. 700.000,00
8	418 e 419	<u>Campetti calcetto e pertinenze</u>	Via Porticato e Via Consolare Valeria – zona Pallio	Comune	<i>Campetti di calcetto e Parco giochi in stato di abbandono</i>	mq. 3.425	€. 560.000,00

15 aprile 2019

ALL. E

Amq. J. 245, 10

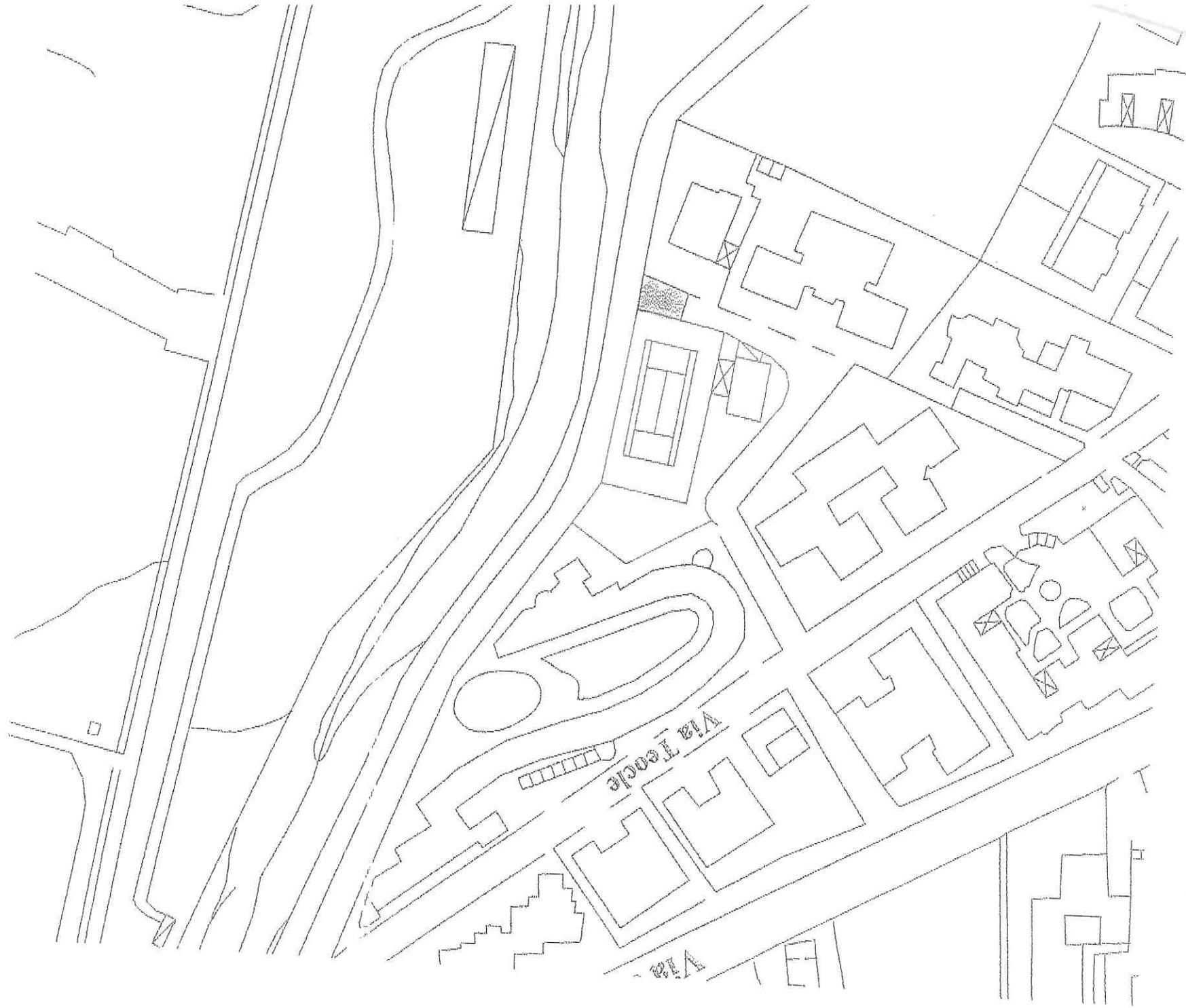
mp. 58,81

mappe

Mappe alla

SEDETA TEQUERA  
(VARESE)

e.





N=6000

E=24800

Comune: GIARDINI-NAXOS  
Foglio: 6 All. D

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

11-Giu-2018 13:23:36  
Prot. n. T191871/2018

1 Particella: 433

COMUNE DI GIARDINI NAXOS  
PROVINCIA DI MESSINA

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI  
VERBALE N. 19 DEL 13/06/2019

Oggetto: Parere sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 14/05/2019 avente quale oggetto “ **Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2019.**”

L'anno duemiladiciannove, il giorno 13 del mese di Giugno, alle ore 10,00 si è riunito il Collegio dei Revisori dei Conti presso il Comune di Giardini Naxos, per esprimere il parere sulla proposta avente ad oggetto “**Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2019**”.

**Premesso**

• che l'art. 58, decreto legge n° 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n 133 del 6.8.2008, detta norme per la “*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali*, comma 1, prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare regioni, province, comuni e 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 ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

- Visto il vigente Ordinamento EE.LL.;

- che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato al bilancio di previsione 2019;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso il 15.04.2019;

Visto il parere contabile espresso il 06.04.2019;

**ESPRIME**

limitatamente alle proprie competenze, **Parere Favorevole** alla proposta di cui all'oggetto “**Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019**” e **secondo quanto previsto dall'art.58, decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n.133**”.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 12,15, previa lettura e sottoscrizione dello stesso;

Di incaricare il responsabile del servizio finanziario alla trasmissione del presente verbale  
Giardini Naxos, 13/06/2019

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott.ssa Carolina Giardina



Dott. Pietro Famà



Dott. Gaspare Mulè



Da "carolina.giardina" <carolina.giardina@pec.commercialistipa.it>  
A "utcgiardininaxos@pec.it" <utcgiardininaxos@pec.it>  
Data lunedì 29 luglio 2019 - 09:48

**Re: I: trasmissione proposta di delibera n. 17 del 14.05.2019. Sollecito parere**

---

Egr. Responsabile del IV Settore,

prima di sollecitare codesto Collegio la preghiamo di verificare presso i suoi uffici in quanto il parere è stato già espresso in data 13 giugno c.a. e il verbale è stato consegnato al responsabile del servizio finanziario per essere protocollato e trasmesso al Settore di competenza.  
Certa che ritroverà il verbale in questione, l'occasione è gradita per inviare distinti saluti

Il Presidente del Collegio  
Dott.ssa Carolina Giardina

Da : "utcgiardininaxos@pec.it" utcgiardininaxos@pec.it  
A : "revisori" carolina.giardina@pec.commercialistipa.it  
Cc :  
Data : Mon, 29 Jul 2019 09:10:26 +0200  
Oggetto : I: trasmissione proposta di delibera n. 17 del 14.05.2019. Sollecito parere

> Si sollecita il parere di cui alla proposta di delibera n. 17 del 14.05.2019 già trasmessa con pec del 22/05/19.

> Il Responsabile del IV Settore  
> geom. Francesco GALEANO

Dare mandato al Responsabile del IV Settore per l'eventuale attività di trascrizione, intavolazione e voltura, per l'attivazione delle procedure di alienazione o di valorizzazione e 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, 15 aprile 2019*



Il Proponente

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves into a loop at the bottom and then extends to the right.



COMUNE DI GIARDINI NAXOS  
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. .... 17 ..... DEL ... 14-05-2019 .....

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2019**

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, 15-04-2019



Il Responsabile del IV Settore  
Geom. Francesco Galeano

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

LIMITAZIONE ALLO SPENDIO COMPRESO  
NELLO SPENDIO PIANIFICATO PER IL 2019  
58 DUCAL. 133/2008 O. 11.11.011

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, 06/04/2019

Il Responsabile del II Settore  
Dott. Mario Cavallaro

# EMENDAMENTO n° 1

alla proposta di deliberazione di competenza del Consiglio Comunale ad oggetto:

## Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2019

Al Presidente del  
Consiglio Comunale

~~I sottoscritti Consiglieri Comunali di Giardini Naxos.~~

### Premesso che:

Che il Geom. Galeano Francesco ha redatto il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2019 e che il sottoscritto avendo partecipato alle sedute di commissione consiliari propedeutiche all'approvazione di detto piano, esaminando la documentazione si è accorto di alcuni errori che si elencano:

- nella tabella PIANO DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2019 (allegato C):
  1. l'intestazione della 5<sup>a</sup> colonna deve essere IMPORTO PER LA VALORIZZAZIONE e non VALORE PRESUNTO DI MERCATO;
  2. Al rigo 1 la dicitura "non presente" deve essere sostituita con "531 porzione";
  3. Al rigo 2 il numero "700" deve essere sostituito con "989 sub 2";
- nella tabella allegato B all'ultimo rigo la dicitura "non presente" deve essere sostituita con "531 porzione".

Propongono il seguente emendamento:

### Effettuare le seguenti modifiche:

- nella tabella PIANO DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2019 (allegato C):
  1. l'intestazione della 5<sup>a</sup> colonna deve essere IMPORTO PER LA VALORIZZAZIONE e non VALORE PRESUNTO DI MERCATO;
  2. Al rigo 1 la dicitura "non presente" deve essere sostituita con "531 porzione";
  3. Al rigo 2 il numero "700" deve essere sostituito con "989 sub 2";
- nella tabella allegato B all'ultimo rigo la dicitura "non presente" deve essere sostituita con "531 porzione".

Il Responsabile del IV Settore f.f.

Geom. Salvatore A. Cundari

Parere in ordine alla regolarità tecnica :

 24/09/2019

Parere in ordine alla regolarità contabile :

non dato 

Parere dell'organo di Revisione:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## EMENDAMENTO n° 2

alla proposta di deliberazione di competenza del Consiglio Comunale ad oggetto:

### Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2019

Al Presidente del  
Consiglio Comunale

I sottoscritti Consiglieri Comunali di Giardini Naxos,

#### Premesso che:

- il Comune di Giardini Naxos risulta proprietario di un'area destinata a servizi sportivi (Campo da Tennis con annesso porzione di terreno abbandonato), aventi una superficie complessiva di circa mq 1300;
- l'area su cui sorge il complesso sportivo e l'annesso terreno abbandonato, non risultano catastalmente identificati, ma costituiscono porzione della particella 531 del fg. 6 della superficie complessiva di mq 4679 comprendendo anche alcune vie pubbliche tra cui la via Pireo.
- Tali immobili risultano in assoluto stato di abbandono da più anni e che la valorizzazione dell'impianto sportivo non si ritiene possa costituire beneficio all'ente, in considerazione che la gestione di un singolo campo da tennis risulterebbe oggi antieconomica. Si ritiene pertanto utile all'ente proporre la sua alienazione lasciando comunque le aree sottoposte a vincolo di destinazione urbanistica a impianto sportivo senza alcuna capacità edificatoria in aggiunta a quanto in atto già realizzato, e senza possibilità di cambio di destinazione d'uso sia del fabbricato che del terreno;

Si propone il seguente emendamento:

**Cassare** l'immobile inserito al primo punto identificato come "Campo da Tennis e servizi in via Pireo"

della tabella C nel Piano delle Valorizzazioni;

Cassare l'immobile inserito al punto identificato come "Terreno limitrofo al Campo da Tennis" della Tabella "B" del Piano delle Alienazioni Immobiliari;

**Inserire** alla tabella B del Piano delle alienazioni Immobiliari l'immobile di seguito identificato:

F g	P.lla	Denominazione	Ubicazione	Proprietà	Utilizzo attuale	Consistenza	Valore presunto di mercato
6	531 porzione	Campo da tennis con annesso fabbricato e terreno limitrofo	Via Pireo	Comune	Campo da Tennis, spogliatoi e aree adiacenti	1300 mq. circa	218.235,00+12.000,00 = 230.235,00

Specificando che l'immobile oggetto di alienazione ha vincolo di destinazione urbanistica a impianto sportivo senza alcuna capacità edificatoria in aggiunta a quanto in atto già realizzato, e senza possibilità di cambio di destinazione d'uso sia del fabbricato che del terreno.

Parere in ordine alla regolarità tecnica: \_\_\_\_\_

Parere in ordine alla regolarità contabile: \_\_\_\_\_

Parere dell'organo di Revisione: \_\_\_\_\_

I Consiglieri Comunali proponenti

VEDASI ALLEGATO

FAVOREVOLE - COMPLESSO DELLE NECESSARIE VARIAGIONI SUGLI  
STANZIAMENTI: COMPLESSO DI PROGRAMMAZIONE

Dr. Mario Cavallaro  
Economico Finanziario  
Responsabile del Servizio

16-08-2019  
P.L.A.L.

EMENDAMENTO n° \_\_\_\_\_

alla proposta di deliberazione di competenza del Consiglio Comunale ad oggetto:

Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2019

Al Presidente del  
Consiglio Comunale

I sottoscritti Consiglieri Comunali di Giardini Naxos,

Premesso che:

- il Comune di Giardini Naxos risulta proprietario di un'area destinata a servizi sportivi (Campo da Tennis con annesso porzione di terreno abbandonato), aventi una superficie complessiva di circa mq 1300;
- l'area su cui sorge il complesso sportivo e l'annesso terreno abbandonato, non risultano catastalmente identificati, ma costituiscono porzione della particella 531 del fg. 6 della superficie complessiva di mq 4679 comprendendo anche alcune vie pubbliche tra cui la via Pireo.
- Tali immobili risultano in assoluto stato di abbandono da più anni e che la valorizzazione dell'impianto sportivo non si ritiene possa costituire beneficio all'ente, in considerazione che la gestione di un singolo campo da tennis risulterebbe oggi antieconomica. Si ritiene pertanto utile all'ente proporre la sua alienazione lasciando comunque le aree sottoposte a vincolo di destinazione urbanistica a impianto sportivo senza alcuna capacità edificatoria in aggiunta a quanto in atto già realizzato, e senza possibilità di cambio di destinazione d'uso sia del fabbricato che del terreno;

Si propone il seguente emendamento:

Cassare l'immobile inserito al primo punto identificato come "Campo da Tennis e servizi in via Pireo" della tabella C nel Piano delle Valorizzazioni;

Cassare l'immobile inserito al punto identificato come "Terreno limitrofo al Campo da Tennis" della Tabella "B" del Piano delle Alienazioni Immobiliari;

Inserire alla tabella B del Piano delle alienazioni Immobiliari l'immobile di seguito identificato:

F g	P.lla	Denominazione	Ubicazione	Proprietà	Utilizzo attuale	Consistenza	Valore presunto di mercato
6	531 porzione	Campo da tennis con annesso fabbricato e terreno limitrofo	Via Pireo	Comune	Campo da Tennis, spogliatoi e aree adiacenti	1300 mq. circa	218.235,00+12.000,00 = 230.235,00

Specificando che l'immobile oggetto di alienazione ha vincolo di destinazione urbanistica a impianto sportivo senza alcuna capacità edificatoria in aggiunta a quanto in atto già realizzato, e senza possibilità di cambio di destinazione d'uso sia del fabbricato che del terreno.

I Consiglieri Comunali proponenti

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

*[Handwritten signatures and notes]*

Parere in ordine alla regolarità contabile:

*[Handwritten signatures and notes]*

Parere dell'organo di Revisione:

*[Handwritten signature and date: 16-08-2019]*

*[Handwritten note: favorevole e si richiama il parere del responsabile finanziario]*

*[Handwritten text: RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO - RESPONSABILI DI PROGRAMMAZIONE - 16-08-2019]*

**NOTE TECNICHE ALLEGATE AL PARERE TECNICO SU EMENDAMENTO alla  
proposta di deliberazione di competenza del Consiglio Comunale ad oggetto:  
APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI –  
ANNO 2019.**

In riferimento alla richiesta di parere tecnico su emendamento al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliare 2019, consistente nell'inserimento dell'intera area "Campo da tennis con fabbricato e annesso terreno limitrofo" ubicata in via Pireo.

L'immobile risulta porzione di un'area di maggiore estensione identificata in catasto al foglio di mappa 6 particella 531, ed ha una superficie totale di circa 1300 mq. essa è composta da:

- fabbricato di mq. 83 circa oltre ad un locale tecnico di mq. 3,20 circa ed una tettoia di circa mq. 33;
- campo da tennis di circa mq. 645;
- una porzione di terreno recintata e delimitata autonomamente avente accesso direttamente dalla via Pireo ed una superficie di circa mq. 60, e non comunicante con il resto dell'area;
- area scoperta costituita da camminamenti e spazi a verde di pertinenza del fabbricato e del campo da tennis;
- altra porzione di terreno recintata e delimitata autonomamente avente accesso direttamente dalla via Pireo ed una superficie di circa mq. 60, e non comunicante con il resto dell'area.

Si specifica che essendo impossibilitato il sottoscritto ad eseguire una misurazione con adeguati strumenti topografici, la misura di mq. 1300 è da ritenersi indicativa, inoltre occorre specificare che l'immobile non è censito in catasto fabbricati e pertanto prima della vendita occorre procedere all'accatastamento.

La destinazione d'uso è di impianto sportivo mentre nel vigente P.R.G. l'area ricade in z.t.o. B0 (completamento centro abitato).

Preliminarmente occorre precisare che la valutazione è finalizzata all'espressione del parere tecnico sull'emendamento ove viene proposto il vincolo di destinazione urbanistica a impianto sportivo senza alcuna capacità edificatoria in aggiunta a quanto in atto già realizzato, e senza possibilità di cambio di destinazione d'uso sia del fabbricato che del terreno.

Si è stimato un valore medio pari a € 1.400,00/mq per il fabbricato. Per una valutazione veritiera, si ritiene indispensabile applicare al valore unitario il coefficiente correttivo del 0,75 in quanto l'immobile si presenta in pessimo stato di manutenzione e per l'utilizzo occorre eseguire una ristrutturazione pesante. La tettoia che non costituisce volume e superficie utile e quindi non può assumere un valore eccedente il 50% del resto dell'immobile, laddove in questa somma non può essere inclusa alcuna forma di plusvalenza fondiaria, bensì il valore dell'area di sedime e il costo di costruzione. Per le aree scoperte di pertinenza, quali il campo di gioco, i camminamenti e la restante

parte a verde, si utilizzerà un valore di 100,00 €/mq..

Mentre per la porzione di terreno, utilizzabile in maniera autonoma ed avente accesso direttamente dalla via Pireo si è considerato un valore di € 200,00/mq.

### CALCOLO DEL VALORE

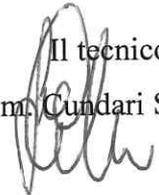
Per quanto riguarda i coefficienti correttivi ai fini della valutazione globale si applica lo 0,83.

Pertanto il nuovo calcolo è il seguente:

1. immobile escluso il cortile		
€ 1.400,00 x 0,75 = € 1.050,00 x mq. 83,00	= €	87.150,00
2. tettoia e locale tecnico		
50% del valore dell'immobile di € 700,00		
€ 700,00 x 0,75 = € 525,00 x (mq. 33,00 + 3,20)	= €	19.005,00
3. spazi pertinenziali, campo di gioco e terreno		
mq. 1120,80 x €/mq 100,00	= €	112.080,00
4. porzione di terreno recintata e con accesso diretto dalla via Pireo		
mq. 60,00 x €/mq 200,00	= €	12.000,00
valore totale	= €	<b>230.235,00</b>

10/08/2018

Il tecnico  
Geom. Cundari Salvatore



Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

**Il Consigliere Anziano**  
(Avv. A. Arcidiacono)

**Il Presidente del Consiglio**  
(Geom. D. Bevacqua)

**Il Segretario Comunale**  
(Dott.ssa Roberta Freni)



Il sottoscritto Segretario Generale

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- Verrà affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni a partire dal \_\_\_\_\_ come prescritto dall'art. 11, comma 1, L.R. 3.12.91, n. 44;
- Verrà affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni a partire dal \_\_\_\_\_ perché immediatamente eseguibile;

**Istruttore Amministrativo**

**Il Segretario Generale**  
**Dott.ssa Roberta Freni**

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 30 dicembre 1991, n. 44 e successive modifiche ed integrazioni, pubblicata all'albo on line, per quindici giorni consecutivi, dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

è divenuta esecutiva il giorno

è stata dichiarata immediatamente esecutiva

**Istruttore Amministrativo**

**Il Segretario Generale**  
**Dott.ssa R. Freni**

