



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA

già Provincia Regionale di Ragusa

Settore IV – Lavori Pubblici ed Infrastrutture

Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Ragusa già Provincia Regionale di Ragusa. Approvazione del piano triennale 2024/2026 delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari e dell'elenco immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali ex art. 58 D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito in L. 06/08/2008 n. 133, costituente il "Piano delle alienazioni immobiliari".

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV

RITENUTO di dover sottoporre ad approvazione il piano triennale 2024/2026 delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari e l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali ex art. 58 D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito in L. 06/08/2008 n. 133, costituente il "Piano delle alienazioni immobiliari";

VISTA la legge regionale del 4.8.2015 n.15 e ss.mm.ii.;

VISTA la legge regionale n.31 del 18.12.2021;

VISTA la nota dell'Assessore Regionale delle Autonomie Locali e della Funzione Pubblica Prot.n. 19040 del 30.12.2021;

VISTA la nota dell'Assessore Regionale delle Autonomie Locali della Funzione Pubblica Prot.n. 612 del 14.1.2022;

VISTA la nota dell'Assessore Regionale delle Autonomie Locali e della Funzione Pubblica prot.n. 19040 del 30.12.2021 che detta disposizioni operative per l'esercizio delle funzioni del Consiglio dei Liberi Consorzi (ex art.7 bis comma 2 della L.R. 15/2015 e ss.mm.ii.) da parte delle Assemblee di Liberi Consorzi Comunali (ex art.8 della L.R. 15/2015 e ss.mm.ii.);

PREMESSO CHE:

- l'azione della legislazione italiana in materia di Finanza Pubblica pone, da tempo, particolare attenzione alla valorizzazione dei beni immobiliari delle Regioni, Province, Comuni ed altri Enti territoriali e riconosce al Patrimonio un ruolo da protagonista nella finanza locale, rendendolo elemento determinante sia per la gestione corrente che per quella degli investimenti;
- la gestione corretta, oculata e produttiva del patrimonio immobiliare pubblico assume, quindi, fondamentale importanza per l'Ente Locale che deve trarre dalle sue proprietà strumenti di programmazione economica e mezzi per il finanziamento della propria azione istituzionale di governo e di promozione del territorio, nonché di crescita e sviluppo della collettività amministrata;
- perseguendo tale orientamento, l'art. 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133 di conversione del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", stabilisce che:

comma 1: *Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di 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 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;*

- comma 2: *L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;*
- comma 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;*
- comma 4: *Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;*
- comma 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.*
- la procedura prevista dal predetto articolo di legge consente una notevole semplificazione e velocizzazione dei processi di valorizzazione ovvero di dismissione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali con ciò permettendo:
 - di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici;
 - di ridurre o, comunque, contenere l'indebitamento per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti.

CONSIDERATO CHE:

- con deliberazione dell'Assemblea nello svolgimento delle funzioni del Consiglio del Libero Consorzio Comunale di Ragusa n. 28 del 28/11/2022, integrata dall'allegato C della determinazione del Commissario Straordinario nello svolgimento delle funzioni del Consiglio del Libero Consorzio Comunale di Ragusa n. 6 del 31/05/2023, è stato adottato il Piano Triennale 2023/2025 per la *"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Ragusa. Approvazione (...) delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari e dell'elenco immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali (...)"* con l'individuazione dei beni immobili (terreni e fabbricati) suscettibili di dismissione o valorizzazione, perché non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- con successivi avvisi pubblici si è proceduto all'acquisizione di manifestazioni di interesse relativamente ad alcuni immobili, la cui alienazione era stata prevista per l'annualità 2023;
- si è tenuto conto nel predisporre l'aggiornamento del Piano per il Triennio 2024/2026 degli immobili suscettibili di dismissione o valorizzazione, con l'aggiunta di alcune altre unità immobiliari nel contempo riconosciute non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, nonché delle vendite intervenute:

Immobili da alienare:

	descrizione	ubicazione	riferimenti catastali	provenienza	diritto	valutazione	anno
1	Caserma dei VV.FF.	Ragusa – viale dei Platani	Foglio 65 particella 1523 sub 2, 3, 4 e 5	Costruzione	Piena proprietà	€ 5.000.000,00	2024
2	Fabbricato Alloggi dipendenti	Ragusa – via Carducci n° 246 Piano I°	Foglio 66 particella 286 sub 3 – superficie mq. 111,00	Costruzione	Piena proprietà	€ 60.000,00	
3	Fabbricato Alloggi dipendenti	Ragusa – via Carducci, n° 246 Piano I°	Foglio 66 particella 286 sub 4 – superficie mq. 111,00	Costruzione	Piena proprietà	€ 60.000,00	
4	Fabbricato Alloggi dipendenti	Ragusa – via Carducci n° 246 Piano I°	Foglio 66 particella 286 sub 5 – superficie mq. 93,00	Costruzione	Piena proprietà	€ 50.000,00	
5	Fabbricato Alloggi dipendenti	Ragusa – via Carducci n° 246 Piano IV°	Foglio 66 particella 286 sub 17 – superficie mq. 93,00	Costruzione	Piena proprietà	€ 50.000,00	

	descrizione	ubicazione	riferimenti catastali	provenienza	diritto	valutazione	anno
6	Fabbricato Alloggi dipendenti	Ragusa – via Carducci n° 246 Piano VI°	Foglio 66 particella 286 sub 25 – superficie mq. 93,00	Costruzione	Piena proprietà	€ 50.000,00	2024
7	Terreno ex Ostello della Gioventù	Scoglitti fraz. di Vittoria – C/da Salito	Foglio 183 particelle 1012, 1013 e 1015 mq. 9.573,00	Compravendita	Piena proprietà	€ 300.000,00	
8	Terreno con annesso fabbricato ex Città dei Ragazzi	Vittoria – C/da Anguilla	Foglio 139 particelle 47 e 60 mq. 6.840,00	Compravendita	Piena proprietà	€ 200.000,00	
9	Area per impianto sportivo polivalente	Scicli – c.da Zagarone	Foglio 78 particelle 765 e 763	Compravendita	Piena proprietà	€ 100.000,00	
10	Area ex ostello della gioventù	Ragusa – via Diodoro Siculo	Foglio 66 particella 223	Azienda Autonoma Prov.le Turismo	Piena proprietà	€ 300.000,00	
11	Impianto atletica leggera di Donnalucata	Donnalucata frazione di Scicli	Foglio 74 particella 2510 sub 1 e sub 2	Costruzione	Piena proprietà	€ 1.600.000,00	
12	1° Lotto – Immobili con area agricola di pertinenza per circa Ha. 10.33.30 ex Istituto Agrario di C./da Perciata - Vittoria	Vittoria	Foglio 60 particelle 202 in parte, 120, 130 e 76 Ha. 10.33.30 di cui occupati per fabbricati mq. 3.500 per un volume di mc. 30.000 circa	Costruzione	Piena proprietà	€10.000.000,00	
13	2° Lotto – Immobili diruti con area agricola di pertinenza per circa Ha. 2.91.20 ex Istituto Agrario di C./da Perciata - Vittoria	Vittoria	Foglio 60 particelle 202 in parte, 2, 3 e 113 Ha. 2.91.20 di cui occupati per fabbricati diruti mq. 200 circa	Costruzione	Piena proprietà	€ 72.800,00	
14	3° Lotto – area agricola per circa Ha. 2.06.10 ex Istituto Agrario di C./da Perciata - Vittoria	Vittoria	Foglio 60 particelle 50, 16 e 40 Ha. 2.06.10 circa	Costruzione	Piena proprietà	€ 41.220,00	
15	Ex Masseria Tumino	Ragusa – c.da Coste SS. 514	Foglio 29 particella 95	Azienda Autonoma Prov.le Turismo	Piena proprietà	€ 650.000,00	

	descrizione	ubicazione	riferimenti catastali	provenienza	diritto	valutazione	anno	
16	Terreni ex Masseria Tumino	Ragusa – c.da Coste SS. 514	Foglio 29 particelle 95, 11, 16, 33, 38, 40, 41, 43, 80, 85 e 86 in corso di accertamento l'iscrizione catastale, stante la non rispondenza con l'effettivo possesso	Azienda Autonoma Prov.le Turismo	Piena proprietà	€ 150.000,00	2024	
17	Relitto stradale	S.P. 78 Maggio - Caddamé - Ferrante	A ridosso del terreno identificato al foglio 248 di Ragusa particella 1	Costruzione	Piena proprietà	€ 1.500,00		
18	Relitto stradale	S.P. 78 Maggio - Caddamé - Ferrante	Limitrofo alla particella 132 del foglio 249 di Ragusa	Costruzione	Piena proprietà	€ 1.600,00		
19	Relitto stradale	S.P. 78 Maggio - Caddamé - Ferrante	Limitrofo alle particelle 2 e 134 del foglio 249 di Ragusa	Costruzione	Piena proprietà	€ 2.000,00		
20	Relitto stradale	S.P. 78 Maggio - Caddamé - Ferrante	Limitrofo alle particelle 60 e 137 del foglio 249 di Ragusa	Costruzione	Piena proprietà	€ 540,00		
21	Relitto stradale	S.P. 14 Castiglione - Tresauo	Limitrofo alla particella 88 del foglio 44 di Ragusa	Costruzione	Piena proprietà	€ 2.500,00		
22	Relitto Stradale	S.P. 41 Scicli - Ispica	Limitrofo alle particelle 301, 318 e 320 del foglio 84 di Scicli	Costruzione	Piena proprietà	€ 1.650,00		
23	Relitto Stradale	S.P. 85 Santa Croce Camerina - Scoglitti	Limitrofo alle particelle 2226, 11, 1381, 1382, 1376, 1695 e 1688 del foglio 43 di Santa Croce	Costruzione	Piena proprietà	€ 9.500,00		
Somma Annualità 2024						€ 18.703.310,00		

	descrizione	ubicazione	riferimenti catastali	provenienza	diritto	valutazione	anno
24	Ex Caserma carabinieri di Ispica	Ispica – Via IV Novembre n° 1, 3, 5	Foglio 92 Particella 258 sub 1, 2, 4 e 5	Compravendita	Piena proprietà	€ 360.000,00	2025
25	Palazzo del Governo di Ragusa	Ragusa – via Mario Rapisardi n° 124	Foglio 278 Particella 1857 sub 2	Costruzione	Piena proprietà	€10.000.000,00	
26	Fabbricato Alloggi dipendenti	Ragusa – Via Pirandello n° 2 Piano Terra	Foglio 68 particella 66 sub 7 – vani 4,5 comprensivi di cantina superficie mq. 98,00	Costruzione	Piena proprietà	€ 60.000,00	

	descrizione	ubicazione	referimenti catastali	provenienza	diritto	valutazione	anno
27	Garage categoria C6	Ragusa – Via Carlo Alberto	Foglio 68 particella 66 sub 1 – mq. 22,00	Costruzione	Piena proprietà	€ 16.500,00	2025
28	Garage categoria C6	Ragusa – Via San Giuliano	Foglio 68 particella 66 sub 2 – mq. 18,00	Costruzione	Piena proprietà	€ 10.500,00	
29	Garage categoria C6	Ragusa – Via Carlo Alberto	Foglio 68 particella 66 sub 3 – mq. 20,00	Costruzione	Piena proprietà	€ 11.500,00	
30	Garage categoria C6	Ragusa – Via Carlo Alberto	Foglio 68 particella 66 sub 4 – mq. 18,00	Costruzione	Piena proprietà	€ 10.500,00	
31	Garage categoria C6	Ragusa – Via San Giuliano	Foglio 68 particella 66 sub 5 – mq. 19,00	Costruzione	Piena proprietà	€ 11.000,00	
Somma Annualità 2025						€ 10.480.000,00	

	descrizione	ubicazione	referimenti catastali	provenienza	diritto	valutazione	anno
32	Convento dei Frati Minori	Vittoria	Foglio 214 particella 4339 sub 1	Demanio	Quota indivisa	€ 800.000,00	2026
33	Palazzo Carfi	Vittoria	Foglio 213 particella 3062 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7	Compravendita	Piena proprietà	€ 3.100.000,00	
Somma Annualità 2026						€ 3.900.000,00	

Immobili da valorizzare – oggetto di richiesta di finanziamenti o convenzioni con altri Enti:

	descrizione	ubicazione	referimenti catastali	provenienza	diritto	valutazione	anno
34	Mulino San Rocco	Ragusa - c.da San Rocco	Foglio 378 particelle 89, 90, 170 e 171	Compravendita	Piena proprietà	€ 85.000,00	2024
35	Palazzo La Rocca	Ragusa	Foglio 403 particelle 435 sub 6 e 434	Azienda Autonoma Prov.le Turismo	Piena proprietà	€ 3.000.000,00	
36	Palazzo Florida	Modica- Viale Margherita angolo via Santa Barbara	Foglio 173 P.Ila 1375 sub 1,2,3 e P.Ila 1376 sub 2	Compravendita	Piena proprietà	€ 400.000,00	
37	Velodromo	Vittoria – C./da Boscopiano	Foglio 90 particelle 46, 47, 48, 204, 205, 299, 304, 305, 361, 362, 365, 366, 368, 370, 373 e 374.	Costruzione	Piena proprietà	€ 3.000.000,00	
38	Fabbricato Alloggi dipendenti	Ragusa – via Carducci n° 246 Piano VII°	Foglio 66 particella 286 sub 29 – su- perficie mq. 93,00	Costruzione	Piena proprietà	€ 50.000,00	
39	Casetta Cantoniera in agro di Chiamonte	S.P. 5 Vittoria - Cannamelito - Pantaleo Km. 15+830	Foglio 10 particella 25 sub 1 – vani tre con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 8.000,00	

	descrizione	ubicazione	referimenti catastali	provenienza	diritto	valutazione	anno
40	Casetta Cantoniera in agro di Chiaramonte	S.P. 6 Gulfi-Pretipaolo - Pantaleo Km. 6+700	Foglio 11 particella 65 sub 1 – vani tre per mq. 54,00 con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 8.000,00	2024
41	Casetta Cantoniera in agro di Chiaramonte	S.P. 7 Comiso - Chiaramonte Km. 5+590	Foglio 89 particella 173 sub 1 – vani due per mq. 44,00 con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 8.000,00	
42	Casetta Cantoniera in agro di Giarratana	S.P. 12 Giarratana - Bucchieri Km. 3+570	Foglio 14 particella 4 sub 1 – vani due per mq. 38,00 con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 8.000,00	
43	Casetta Cantoniera in agro di Vittoria	Ex S.P. 17 Vittoria - Scoglitti Km. 4+520	Foglio 127 particella 167 – vani due per mq. 37,00 con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 8.000,00	
44	Casetta Cantoniera in agro di Vittoria	S.P. 18 Vittoria - Piombo Km. 4+570	Foglio 181 particella 112 – vani due per mq. 39,00 con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 8.000,00	
45	Casetta Cantoniera in agro di Comiso	S.P. 20 Comiso – S.Croce Km. 4+640	Foglio 43 particella 135 – vani due per mq. 39,00 con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 8.000,00	
46	Casetta Cantoniera in agro di Ragusa	S.P. 20 Comiso – S.Croce Km. 9+320	Foglio 156 particella 13 – vani due con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 8.000,00	
47	Casetta Cantoniera in agro di Scicli	S.P. 37 Scicli – Santa Croce Km. 4+970	Foglio 16 particella 80 sub 1 – vani due per mq. 41,00 con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 8.000,00	
48	Rudere di Casetta Cantoniera in agro di Ragusa	S.P. 59 Modica – Giarratana Km. 9+700	Foglio 345 particella 45 sub 1 – vani due con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 4.000,00	
49	Casetta Cantoniera in agro di Ragusa in precario stato di conservazione	S.P. 59 Modica – Giarratana Km. 13+700	Foglio 406 particella 232 sub 1 – vani due con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 6.000,00	
50	Rudere di Casetta Cantoniera in agro di Giarratana	S.P. 59 Modica – Giarratana Km. 17+080	Foglio 30 particella 37 sub 1 – vani due per mq. 40,00 con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 4.000,00	
51	Casetta Cantoniera in agro di Ragusa Ibla	S.P. 62 Bivio Maltempo – Bivio Giarratana Km. 4+780	Foglio 301 particella 5 (F.R.) mq. 300	Costruzione	Piena proprietà	€ 8.000,00	

	descrizione	ubicazione	riferimenti catastali	provenienza	diritto	valutazione	anno
52	Casetta Cantoniera in agro di Acate in precario stato di conservazione	S.P. 1 Acate – Dirillo Km. 4+430.	Foglio 25 particella 84 sub 1 – vani 1,5 per mq. 37,00 con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 6.000,00	2024
53	Casetta Cantoniera in agro di Acate	S.P. 2 Vittoria–Acate - Santopietro Km. 13+380	Foglio 2 particella 34 sub 1 – vani 1,5 per mq. 38,00 con area di pertinenza	Costruzione	Piena proprietà	€ 8.000,00	
Somma Annualità 2024						€ 6.643.000,00	

DATO ATTO CHE:

- l'art. 42, comma 2, lett. l) del D. L.vo 18 agosto 2000 n. 267 prevede la competenza dell'organo consiliare in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio stesso o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;
- la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del dl n. 351/2001, prevista per lo stato si estende anche ai beni immobili degli Enti locali;
- alla valutazione degli immobili inclusi nel piano ha provveduto l'Ufficio Tecnico dell'Ente fermo restando che, se del caso, si potrà dare seguito a valutazione analitica e definitiva da parte dell'Agenzia del Territorio;

In relazione a quanto sopra esposto, questo Ufficio ritiene di dover proporre:

1. **di approvare**, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 06/08/2008, n. 133, il Piano Triennale 2024/2026 delle Valorizzazioni e delle Alienazioni degli immobili nell'elenco in premessa descritti e ripartiti per annualità;
2. **di dare atto** che l'inserimento dei predetti immobili nel Piano ne determina:
 - la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali della Provincia;
 - la classificazione come patrimonio disponibile da alienare;
 - la modifica della destinazione urbanistica degli stessi secondo la destinazione d'uso data, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici;
 - l'effetto dichiarativo della proprietà, anche 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, ai sensi del comma 3 del precitato art. 58 del D.L. 112/2008;
 - che contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo al Giudice competente entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
 - che il Piano costituisce allegato al Bilancio di Previsione e successive variazioni per l'anno 2024 nonché ai correlati documenti di Programmazione 2024/2026;
3. **di disporre:**
 - la pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente dell'elenco degli immobili oggetto di proposta di alienazione;
 - che gli uffici competenti provvedano, qualora si rendesse necessario, agli eventuali adempimenti relativi a trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle variazioni al conto del Patrimonio;
 - che con successivo provvedimento siano stabilite le modalità e le procedure di alienazione dei beni in elenco.

Il Responsabile del procedimento

(Sig. Giulio Lo Presti)
Giulio Lo Presti

Il Dirigente

Dott. Ing. Carlo Sinatra

Carlo Sinatra