Allegato "1" alla deliberazione di C.C. n. _____/2020

COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

PIANO PER LA VALORIZZAZIONE E LA DISMISSIONE DEI BENI IMMOBILIARI DELL'ENTE TRIENNIO 2020-2021-2022

PROGETTO

%%%%

Verifica progetto: 03 febbraio 2020

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
(Geom. Capo Giuseppe Carpinteri)

COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

(Provincia di Siracusa)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

(Centr. 0931-540111 – Int/fax. 0931-540235 – Fax 0931-540207)
E-mail: ufficiotecnico@comune.canicattinibagni.sr.it

OGGETTO: D.L. N.112/2008 - ART.58 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 06 AGOSTO 2008 N.133 - PIANO PER LA VALORIZZAZIONE E LA DISMISSIONE DEI BENI IMMOBILI DELL'ENTE – TRIENNIO 2020-2022.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il D.L. n.112/2008, art. 58, convertito con modificazioni, dalla legge 06 agosto 2008 n.133, ha disposto nuovi criteri per la ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali.

Appare opportuno riportare l'intero art.58, costituito da numero 9 commi:

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.
2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell' articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 , anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale.

Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell' articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 . Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell' articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell' articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

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

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

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

6. La procedura prevista dall' articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 , convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 , per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell' articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni 7 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.

%%%%%

Il Comune di Canicattini Bagni è proprietario d'immobili, di non recente costruzione, che per la loro vetustà, le particolari destinazioni d'uso e l'abbandono nel tempo, non sono stati più utilizzati.

L'Amministrazione comunale e l'Ufficio Tecnico hanno previsto il recupero e l'uso di detti immobili da destinare per le finalità originarie, soprattutto di carattere culturale - ambientale, o di archeologia-artigianale del passato. Difatti il Consiglio comunale, con deliberazione n.26 del 04/10/2019, ha incluso detti interventi nel Programma dei Lavori Pubblici per il triennio 2019/2021.

Il precedente piano di valorizzazione e dismissione del patrimoni immobiliare è stato approvato con deliberazione di C.C. del 04/10/2019 n.27.

Di conseguenza sono stati classificati gli immobili e gli appezzamenti di terreno oggetto del piano previsto dal citato art.58, comma 1, che si riportano nella tabella "A", allegata alla presente.

Gli edifici da valorizzare sono complessivamente quattro:

1. Ex Ospedale lazzaretto in C/da "Condotte" o "Campicelli" (da recuperare e completare con il programma di riqualificazione della zona ovest (1° programma);
2. Mulino "Passolevacche" in agro del Comune di Noto;
3. Mulino "Cirino" sulla S.P.14 e il Lavatoio "Pilicieddi" (unico progetto).

Tra di essi costituisce eccezione il Lavatoio pubblico denominato "Pilicieddi", in catasto iscritto ad altra ditta, tra cui l'Opera Pia "Cassarino" (i beni trasferiti dalla Regione Sicilia al Comune), il quale è inventariato (1934) nei beni del Comune di Canicattini Bagni.

La predetta tabella "A", indica le zone territoriali omogenee e le destinazioni urbanistiche esistenti che sono quelle di cui al D.A. n.179/D.R.U. del 10/03/1995 e successiva deliberazione del G.C. n.54/1997, oltre che indicare le previsioni di variante allo strumento urbanistico di cui all'art. 58, comma 2, del D.L. 112/008. La volumetria da realizzare in zona agricola è inferiore al 10,00% pertanto ai sensi del citato art.58 c.2, non è richiesta verifica di conformità sovraordinata di competenza della provincia e delle regioni.

Alcuni degli immobili da valorizzare comprendono le aree circostanti da espropriare per pubblica utilità e da destinare a servizi d'interesse comune e parcheggi.

Il Piano suddetto non prevede la dismissione d'immobili di proprietà comunale, né la copertura di debiti fuori bilancio.

Allegati: tabella "A" - Piano particellare;
tabella "B" - Piano economico;

Dalla Residenza Municipale addì 03/02/2020

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
Geom. Capo Giuseppe Carpinteri

Tabella "A"

COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

(Provincia di Siracusa)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

OGGETTO: PIANO PER LA VALORIZZAZIONE E LA DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

(art.58 comma, 1, D.L n.112/2008 conv. con L. n.133/2008)

Piano Particellare - Triennio 2020-2022

N. Ord.	Ditta Catastale	Fg.	P.lla	Qualità e classe o Categoria	Sup. Mq.	R.D. O Rendita immobile	R.A.	Destinazione Urbanistica vigente P.R.G.	Nome del bene immobile	Valorizzazione e nuova destinazione	Variante strumento urbanistico	Dismissione
1	Comune di Canicattini Bagni	10	151	Seminativo 2	3.211	Euro 10,78	Euro 3,32	Verde pubblico	"Ex ospedale in C/da Condotte "Campicelli" (mai completato)	Recupero e completamento da destinare ad attività diverse di tipo sociali (programma di riqualificazione urbana)	NO 1^ destinazione	NO
2	Comune di Canicattini Bagni		40, 41, 5	F.R.	=	=	=	"E" Agricola del Comune di Noto	Mulino "Passolevacche"	Stessa destinazione	NO	NO
3	Comune di Canicattini Bagni	13	250	D/1		Euro 1.394,43		"E" Agricola	Mulino "Cirino"	Stessa destinazione	NO	NO
3/a	Agnello Antonella, Emanuele, Salvatore, Vincenzo	13	249	Sem. irr. Arborato Cl.2	1.936	Euro 6,00	Euro 4,50	"E" Agricola	Area a servizio de Mulino "Cirino"	Area accoglienza e parcheggio	Si (< al 10%)	NO
4	Andolina Giuseppe, Italia Sebastiano, Opera Pia Cassarino, Raggioppo Giuseppe	13	316	Fabbricato Rurale	1.120	=	=	"E" Agricola	Lavatoio comunale "Pilicieddi	Stessa destinazione	NO	NO
4/a	Andolina Giuseppe, Italia Sebastiano, Opera Pia Cassarino, Raggioppo Giuseppe	13	166	Sem. arborato Cl. 3	3939	Euro22,38	Euro 4,07	"E" Agricola	Area circostante il lavatoio "Pilicieddi"	Stessa destinazione	NO	NO
4/b	Alicata Francesca, Bordonaro Santo	13	167	Sem. arborato Cl. 2	1.682	Euro 12,60	Euro 1,74	"E" Agricola	Area circostante il lavatoio" "Pilicieddi	Stessa destinazione	NO	NO

Dalla Residenza Municipale addì 03/02/2020

COMUNE DI CANICATTINI BAGNI Prov. SR

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
(Geom. Capo Giuseppe Carpinteri)

Tabella "B"

COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

(Provincia di Siracusa)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

OGGETTO: PIANO PER LA VALORIZZAZIONE E LA DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

(art.58 comma, 1, D.L. n.112/08 conv. Legge n.133/08)

Piano economico - Triennio 2020-2022

N. Ord.	Ditta Catastale	Qualità e classe o Categoria	Sup. Mq.	Destinazione Urbanistica vigente P.R.G.	Nome del bene immobile	Valorizzazione e nuova destinazione	Variante strumento urbanistico	Risorse 2020	Risorse 2021	Risorse 2022
1	Comune di Canicattini Bagni	Seminativo 2	3.211	Verde pubblico	"Ex ospedale in C/da Condotte "Campicelli" (mai completato)	Recupero e completamento da destinare ad attività diverse di tipo sociali (programma di riqualificazione urbana)	NO 1^ destinazione	**€100.000**	**€ 800.000**	**€500.000**
2	Comune di Canicattini Bagni	F.R.	=	"E" Agricola del Comune di Noto	Mulino "Passolevacche"	Stessa destinazione	NO		**€700.000**	
3	Comune di Canicattini Bagni	D/1		"E" Agricola	Mulino "Cirino"	Stessa destinazione	NO		**€1.000.000**	**€ 500.000**
3/a	Agnello Antonella, Emanuele, Salvatore, Vincenzo	Sem. irr. Arborato Cl.2	1.936	"E" Agricola	Area a servizio de Mulino "Cirino"	Area accoglienza e parcheggio	Si (< al 10%)			
4	Andolina Giuseppe, Italia Sebastiano, Opera Pia Cassarino, Raggioppo Giuseppe	Fabbricato Rurale	1.120	"E" Agricola	Lavatoio comunale "Pilicieddi	Stessa destinazione	NO			
4/a	Andolina Giuseppe, Italia Sebastiano, Opera Pia Cassarino, Raggioppo Giuseppe	Sem. arborato Cl. 3	3939	"E" Agricola	Area circostante il lavatoio "Pilicieddi"	Stessa destinazione	NO			
4/b	Alicata Francesca, Bordonaro Santo	Sem. arborato Cl. 2	1.682	"E" Agricola	Area circostante il lavatoio" "Pilicieddi	Stessa destinazione	NO			

Dalla Residenza Municipale addì 03/02/2020

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
(Geom. Capo Giuseppe Carpinteri)