



Comune di Taormina

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 77 del reg. Data 01/12/2015	OGGETTO: Approvazione piano delle valorizzazioni e dismissioni degli immobili di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008. Periodo 2015 2017 bilancio 2015.
---	--

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **uno** del mese di **dicembre**, alle ore 19,57 e seguenti, nel Comune di Taormina, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta pubblica, **urgente**, di **prima convocazione**, a seguito di avviso di convocazione notificato ai sensi del vigente regolamento e relativo ad ordine del giorno determinato dal Presidente.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti i Signori:

CONSIGLIERI		Pres.	Ass.	CONSIGLIERI		Pres.	Ass.
SABATO	Vittorio	X		CORVAIA	Nunzio	X	
STERRANTINO	Rosaria	X		D'AVENI	Antonio	X	
CUCINOTTA	Gaetano	X		CALTABIANO	Alessandra	X	
DE LUNA	Vincenza		X	VALENTINO	Carmelo	X	
TONA	Liliana		X	BROCATO	Salvatore	X	
LONGO	Graziella	X		ABBATE	Salvatore	X	
BENIGNI	Piero	X		CARELLA	Gaetano	X	
MOSCHELLA	Antonino	X		PIZZOLO	Franco	X	
RANERI	Eugenio	X		LEONARDI	Giovanni		X
COMPOSTO	Giuseppe	X		LO MONACO	Antonio	X	

Assegnati n. 20

Presenti n. 17

In carica n. 20

Assenti n. 3

Presiede il Signor Antonio D'Aveni, nella sua qualità di **Presidente**.

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale**, Dott. Michelangelo Lo Monaco.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Lo Monaco, Sterrantino e Moschella.

Prima della trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 4 all'o.d.g. prot. n. 21220 del 24/11/2015, il Segretario Generale, Dott. Michelangelo Lo Monaco, precisando che, ai sensi del D.P.R. n. 62/2013, ha l'obbligo di astenersi dal partecipare alla trattazione del suddetto argomento in quanto Presidente del Distretto Turistico della Regione Siciliana "Antichi Mestieri, Sapori e Tradizioni Popolari Siciliane", alle ore 22,10 esce dall'aula e viene sostituito, nelle **funzione di Segretario Generale**, dal Consigliere **Brocato**.

L'**Assessore D'Agostino** relaziona sul presente punto all'o.d.g. e illustra la relazione integrativa, che viene allegata al presente atto sotto la lettera "A", e dà lettura della rettifica, che viene allegata al presente atto sotto la lettera "B".

Il Consigliere **Raneri** chiede che la relazione appena illustrata dall'Assessore D'Agostino venga trasmessa alla 1^a CCP prima di essere allegata alla deliberazione in esame.

L'**Assessore D'Agostino** precisa che avrebbe presentato la deliberazione in esame anche se in Consiglio comunale non ci fossero stati i numeri per l'approvazione e dichiara di non avere alcun problema ad esitare il punto nella prossima seduta con eventuali emendamenti che potrebbero essere presentati per migliorare la proposta di deliberazione se ciò viene fatto per il bene della Città.

Il **Presidente** precisa che questa sera non è stato presentato alcun emendamento alla proposta di deliberazione consiliare in discussione.

L'**Assessore D'Agostino** precisa che, se si vogliono presentare degli emendamenti per migliorare la proposta di deliberazione, è disposto a fermarsi ed a rinviare la votazione.

Il **Presidente** invita i Consiglieri che vorranno presentare emendamenti ad inviarli all'ufficio di Presidenza per poi provvedere a metterli in discussione.

Il Consigliere **Valentino** contesta quanto sta avvenendo, poiché non esistono emendamenti presentati. Considera l'Amministrazione un dilettauto allo sbaraglio.

L'**Assessore D'Agostino** ritiene che, poiché non sono stati presentati, né saranno presentati, da come si è capito, emendamenti migliorativi alla proposta di deliberazione in esame, la stessa sarà messa in votazione così come presentata.

Il **Presidente** precisa che, poiché non sono stati presentati emendamenti, si passa alle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere **Valentino** contesta la relazione dell'Assessore D'Agostino e preannuncia voto contrario.

Il Consigliere **Moschella** precisa che l'argomento è stato poco trattato in aula e preannuncia di astenersi dal voto.

Il Consigliere **Raneri**, dopo aver preannunciato voto contrario, contesta alcuni punti della proposta di deliberazione in esame.

Il Consigliere **Lo Monaco** dopo avere contestato il degrado in cui si trovano i locali della ex scuola convitto albergo, preannuncia voto favorevole.

Il Consigliere **Caltabiano** preannuncia voto contrario.

Il Consigliere **Raneri** consegna una nota integrativa che viene allegata al presente atto sotto la lettera "C".

Il **Presidente** mette in votazione la proposta di deliberazione consiliare avente ad oggetto: *"Approvazione piano delle valorizzazioni e dismissioni degli immobili di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008. Periodo 2015-2017 bilancio 2015"*.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione consiliare relativa al presente punto all'o.d.g.;

Con n. 9 voti favorevoli, n. 7 voti contrari (Corvaia, Composto, Raneri, Valentino, Caltabiano, Benigni e Longo) e n. 1 astenuto (Moschella), resi per alzata di mano;

DELIBERA

DI APPROVARE l'allegata proposta di deliberazione consiliare avente ad oggetto:
“Approvazione piano delle valorizzazioni e dismissioni degli immobili di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008. Periodo 2015-2017 bilancio 2015”.

Alle ore 23,10 il Presidente dispone la chiusura della seduta.

Allegato "A"



COMUNE DI TAORMINA
PROVINCIA DI MESSINA

AREA PATRIMONIO

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE
VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE**

ESERCIZIO FINANZIARIO 2015

RELAZIONE INTEGRATIVA



J

A

Si fa seguito alla relazione presentata a corredo della delibera della G.M. n. 06 del 04/03/2015 con oggetto: "*ricognizione degli immobili strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissioni per l'esercizio finanziario 2015*", con la quale, per dovere d'ufficio, è stata portata a conoscenza degli organi di programmazione e di governo, la situazione immobiliare del Comune di Taormina riferita all'anno 2013, per confermare, che permangono, anche se attenuate a seguito dell'attività svolta dall'ufficio, le urgenze a suo tempo segnalate da affrontare e definire, ove si ritiene di dovere considerare la gestione del patrimonio un obiettivo di fondamentale importanza per l'ente locale, il quale, attuando una corretta gestione ed una migliore valorizzazione patrimoniale può conseguire notevoli miglioramenti finanziari.

Pertanto, al fine di determinare regole certe di gestione opportunamente programmate, si ribadisce l'urgenza della adozione dei regolamenti per la gestione e per l'alienazione del patrimonio immobiliare, che disciplinino la fruizione in regime di concessione, di locazione, di comodato dei beni immobili di proprietà comunale e le modalità, per l'alienazione del patrimonio individuato dal Consiglio.

Altro obiettivo primario, è rappresentato dalla necessità di predisporre un inventario generale del Comune che contenga tutti gli elementi voluti dalla legge ed aggiornato nella descrizione dei beni e dei valori, da affidare ad una istituenda unità operativa denominata "*patrimonio ed inventari*", composta da personale amministrativo e tecnico.

Ed è proprio per la realizzazione degli obiettivi di cui sopra che sono state dirette le attività autorizzate dall'Amministrazione mediante incarichi mirati a personale tecnico esterno ed attuati dall'ufficio Patrimonio.

Le attività svolte hanno consentito l'acquisizione di una notevole quantità di dati utili ed essenziali per il riordino del settore, per la formazione dei piani di alienazione e la valorizzazione del patrimonio comunale, ancora non sufficienti però, per una esaustiva conoscenza della situazione che consenta la predisposizione di un inventario dei beni reale e veritiero aggiornato nei valori e negli elenchi.

Occorre, altresì, sotto il profilo organizzativo ed al fine di una corretta e funzionale gestione del patrimonio, intensificare, rendendolo costante, il raccordo tra la struttura preposta alla gestione del patrimonio, il servizio finanziario, il servizio tecnico di urbanistica e gli organi elettivi gestionali e di programmazione del Comune ai quali spetta l'attività di programmazione, di indirizzo e di raccordo tra i vari servizi comunali..

In particolare, appare utile sottolineare, gli atti di seguito elencati dai quali si può dedurre l'attività organizzativa e di spinta attuata dall'ufficio patrimonio:

1. La relazione informativa sulla situazione del patrimonio del 05/08/2013 con la quale è stata presa in esame e rappresentata all'Amministrazione la situazione generale del Patrimonio del Comune;
2. La determina sindacale n. 96 del 30/05/2014 di conferimento dell'incarico ad un professionista esterno che ha consentito l'impianto della fascicolazione degli immobili

comunali disponibili contenente per ciascuna unità immobiliare: il rilievo planimetrico catastale e la perizia di stima del valore di mercato e di locazione che hanno reso i valori degli immobili da alienare e valorizzare del piano 2015 attuali e veritieri; l'acquisizione degli elementi periziali, ha consentito per i 40 immobili presi in esame, l'aggiornamento dei valori di inventario, per come si evince dai dati riportati nell'allegato A) della proposta di delibera;

3. Il recupero al demanio comunale degli immobili siti nel Comune di Catania pervenuti per lascito testamentario dal Cav. C. Zuccaro, con la regolarizzazione della titolarità degli stessi (successione e riunione d'usufrutto) al fine di procedere alla loro valorizzazione con la stipula di regolari contratti di locazione anche mediante l'attivazione di procedure di sfratti per morosità, occupazioni *sine titulo*, transazioni giudiziali, bando (deserto) e successivo incarico ad agenzia immobiliare;
4. La comunicazione relativa all'adeguamento degli indici ISTAT dei canoni di locazione relativi ai contratti vigenti e la messa in mora per i pagamenti morosi;
5. L'attivazione, a seguito delle delibere del Consiglio Comunale di inserimento degli immobili tra quelli da riqualificare mediante affitto ed atto di indirizzo da parte della G.M. delle procedure di evidenza pubblica per la concessione locazione di n. 4 immobili comunali siti sul Corso Umberto e in Viale S.Pancrazio.
6. Attivazione procedimenti di sfratto per morosità ed occupazioni *sine titulo*;
7. Transazione con la ditta Cannavò Michele a seguito di sfratto per morosità per canoni di locazione per la somma di euro 94.158,15;
8. Attivazione della procedura per il recupero somme di euro 299.242,03 nei confronti del CUFTI, per canoni di locazione, acqua, energia elettrica;
9. Catastazione e frazionamenti degli immobili di seguito elencati:
 - Capalc;
 - Cabine Enel gas Chianchitta;
 - Villa Comunale e campi di tennis (in corso);
 - Ex AIAS;
 - Rilievo planimetrico lungomare Mazzeo;
 - Strada panoramica Mastrissa - Castelmola;
 - Alloggi popolari trasferiti dallo Stato;
 - Sottosuoli Mocambo – Bar del Corso –E. Schorn (in corso);
 - Rilievo topografico Via Paladini, via Nigri e Feo Coniglio;
 - Strada comunale C.Cagli;
 - Casa di riposo;
 - Serbatoio Giafari;
 - Impianto condotta elevatoria Decima bassa;
 - Palazzo dei Giurati, piano terra, sala consiliare e piano secondo;
 - Palazzo dei congressi;
 - Box pescatori Mazzarò,;
 - Parcheggi sotterranei (in parte).
11. Predisposizione bozza di Regolamento per le alienazioni del Patrimonio Comunale;
12. Predisposizione bozza di Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Taormina.

Molto è stato fatto, anche se molto resta ancora da fare per potere raggiungere un obiettivo organizzativo di buon livello al quale questo ufficio ritiene di dovere mirare nell'interesse dell'ente.

In merito alla procedura per la predisposizione del piano 2015, degli elenchi etc., si rinvia alla relazione allegata alla citata delibera della G.M. n.06 del 04/05/2015, con la quale sono state chiarite le modalità operative per la predisposizione degli atti di che trattasi .

Si resta a disposizione per ogni ulteriore integrazione e chiarimento .

Taormina li, 27/11/2015

IL RESP. AL PATRIMONIO
(Rag. C. Bucalo)

IL RESP. AREA PATRIMONIO
(Arch. Lucia Calandrucchio)

Allegato "B"



COMUNE DI TAORMINA
(PROVINCIA DI MESSINA)

AREA PATRIMONIO

1

CON RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CON OGGETTO:
"APPROVAZIONE PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DISMISSIONI DEGLI
IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L.
112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 133/2008. PERIODO
2015/2017. BILANCIO 2015", SI COMUNICA CHE PER ERRORE MATERIALE E' STATO
INSERITO IN PREMESSA IL "PERIODO 2014 - 2016", MENTRE IL PERIODO DI
RIFERIMENTO RIGUARDA GLI ANNI 2015 - 2017.

Taormina li, 27/11/2015

IL RESP. AL PATRIMONIO
(Rag. C. Bucalo)

IL RESP. AREA PATRIMONIO
(Arch. Lucia Calandruccio)

A llo yoto "C"

Da: George "Bud" Scholl [bscholl@sibfl.net]
Inviato: giovedì 19 novembre 2015 16:55
A: EUGENIO RANERI
Oggetto: RE: Eugenio, Taormina.

Eugenio – Sotto e la mia risposta in inglese e italiano. – Bud

Eugenio

Grazie per le tue bellissime parole e foto.
Capisco bene la situazione che sta affrontando Taormina e questi sono i miei pensieri.

Sarà sempre difficile attrarre un'università o scuola tecnica degli Stati Uniti, ho chiesto in giro, però i riscontri non sono stati positivi, per due sostanziali ragioni.

Per primo c'è il disagio di fare un investimento sostanziale in un posto così lontano dalla base d'operazione e comunque non in una delle principali città Europee.

Il secondo è l'attuale basso stato dell'economia negli Stati Uniti e l'insicurezza che non ci riprenderemo da questo nostro presente stato economico.

Nonostante questo ho provato a trovare un operatore/istituzione per questo progetto e credo che sia un'iniziativa eccellente se si trova il giusto istituto d'istruzione Americana.

Secondo me la città di Taormina farebbe un errore grave a vendere l'immobile e chiunque sia interessato nel progetto potrebbe eventualmente fornire alla città un guadagno stabile per diversi anni.
Questo sarebbe molto più di valore per il futuro di Taormina invece di avere un guadagno immediato.

Penso pure che per attrarre un potenziale istituto d'istruzione ad investire nel progetto la città dovrebbe offrire un contratto a lungo tempo con un affitto molto basso se non gratis nei primi anni di contratto. Questo permetterebbe l'operatore USA di usare il loro capitale per rendere la scuola funzionante e rinnovata e appena stabile potrebbe iniziare a pagare l'affitto per gli anni a venire.

In realtà non c'è un rischio per la città con questo tipo di accordo.

Al presente la scuola è vacante e va deteriorandosi sempre più e la città non ha nessun tipo di guadagno come proprietaria della struttura.
Se permettessero ad un operatore Americano di venire e rinnovare la scuola, e l'investitore avrebbe successo, la città avrà un profitto con il guadagno dell'eventuale futuro affitto e con l'aumento dell'attività economica dovuto al successo della scuola.
Se la scuola dovesse invece fallire, Taormina avrà sempre una scuola rinnovata senza aver avuto nessun esborso di capitale per rinnovare la struttura e comunque la città avrà la possibilità di reclamare la scuola e usare la nuova struttura per qualcos'altro o affiatarla ad un nuovo operatore.

Per concludere, ribadisco il mio pensiero, che la struttura in vostro possesso non dovrebbe essere venduta, in luce del fatto che le possibilità di attrarre un istituto d'istruzione Americano sarebbero minime se non nulle, se l'aspettativa sia di comprare e rinnovare l'immobile in questione.

In fine avremmo una potenziale opportunità se potessimo fornire la proprietà al operatore per investire i fondi per la rinnovazione sapendo che l'affitto iniziale sarebbe basso o gratis mentre l'operatore inizia il progetto.

Spero che questo possa dare a te e anche a Taormina un po' di lucidità su come vedo che una relazione potrebbe essere strutturata.

Come sai Taormina ha un posto speciale nel mio cuore e vedo in questo progetto un'opportunità per lavorare insieme su qualcosa d'importante.

Continuerò a provare di trovare un operatore educativo che potrebbe far diventare la scuola un qualcosa di speciale.

Grazie e carissimi saluti.

Bud

George 'Bud' Scholl
Mayor



City of Sunny Isles Beach
18070 Collins Avenue
Sunny Isles Beach, Florida 33160
305-947-0606
bud@sibfl.net
www.sibfl.net

Eugenio



Thanks for the kind words and pictures in your last email. I understand the situation that the City of Taormina is facing and here are my thoughts as it relates to the school. It will be difficult to attract a university or technical school from the United States under any circumstances. I have made some inquiries and have not had any positive responses. This is for a variety of reasons. The first is the concern over making a substantial investment in a place so far from their core operating base and not being a major European city. The second is the state of the US economy and the uncertainty of the economic recovery currently occurring in the US.

However, this has not deterred me from attempting to find a suitable institution/operator for this project. I really believe that this is an excellent initiative for the right US educational institution. In my opinion, the City of Taormina should not sell the property. Whoever might be interested in the project could eventually provide the City with an income stream from the property for many years to come. This would be much more valuable in the long run to the City of Taormina than simply getting some cash for the property in the short term. I also believe that to attract a potential educational institution to invest in renovating the property, the City of Taormina would need to agree to a long term lease with very low or free rent payments in the early years of the lease. This would enable the US operator to use their capital to get the school renovated and functioning which, when stabilized, could then provide the City of Taormina with future rent payments for years to come. There really is no risk to the City in this type of an agreement. At the present time the school is vacant and deteriorating and the City is not making anything income from the ownership of the school. If they allow a US operator to come in and renovate the school, and the investor is successful, then the City will benefit from their future rental income and increased economic activity from the success of the school. If the school is unsuccessful, then the City of Taormina will have a renovated school that did not cost them any capital to renovate. If the school is unsuccessful the City will be able to reclaim the school and they can use the renovated buildings for some other purpose or lease them to a new operator.

In conclusion, I believe that the property should not be sold. In my opinion we will not be able to attract a US educational institution / operator if the expectation is to purchase the property and renovate it. We will only have a potential opportunity if we can provide the property to the operator to invest funds for the renovation and then provide a very low or free rent in the early years while the operator gets started. I hope this gives you and the City of Taormina some potential clarity on how I would see a relationship being structured. As you know I have a very special place in my heart for Taormina and see this project as an opportunity to work together on something meaningful. I will keep doing my best to try and find an

appropriate educational operator that could turn the school into something special. Thank you and warm regards.

Bud





COMUNE DI TAORMINA

PROVINCIA DI MESSINA

AREA MANUTENTIVA PROGETTUALE OPERE PUBBLICHE PATRIMONIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE PREDISPOSTA SU
INIZIATIVA DEL SIG. ASSESSORE AL PATRIMONIO

SIG. DOTT. MARIO D'AGOSTINO

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DISMISSIONI DEGLI
IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE REDATTO AI SENSI DELL' ART.58
DEL D.L.112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE
133/2008. PERIODO 2015 - 2017 BILANCIO 2015.

IL RESPONSABILE AL PATRIMONIO

PREMESSO:

CHE l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112, convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.133, demanda all'organo di Governo l'individuazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione mediante la redazione di apposito elenco;

CHE l'art. 58 citato, è stato modificato, con riferimento alle varianti urbanistiche e dopo la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 /2009, con D.L. 201/2011 convertito nella legge 214/2011 art. 27;

CHE con delibera di G.M. n. 06 del 04/03/2015, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112, convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n.133, è stata operata la ricognizione e l'inserimento degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere negli elenchi redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici e, conseguentemente, è stata predisposta la proposta del Piano delle valorizzazioni e dismissioni per il periodo 2014/2016 al fine di addivenire a una migliore economicità nell'impiego degli *asset* (cespiti immobiliari) di proprietà comunale che possano avere effetti positivi sul bilancio anche per il rispetto del patto di stabilità interno e nelle previsioni del piano di riequilibrio economico finanziario;

DATO ATTO che l'inserimento degli immobili nel Piano:

- ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici;
- ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli

effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civile, nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.;

VISTA la delibera di G.M. n. 06/2015;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. n.267/2000;

VISTO l'art.58 del D.L. n.112/2008, convertito con modificazioni dalla legge n.133/2008;

VISTO l'Ordinamento Amministrativo Enti Locali vigente in Sicilia;

PROPONE

APPROVARE il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Patrimonio di proprietà dell'Ente*, da allegare al Bilancio di previsione 2015, per come risulta dagli elenchi di seguito indicati:

Allegato A ELENCO IMMOBILI COMUNALI DISPONIBILI;

Allegato B ELENCO IMMOBILI COMUNALI DA ALIENARE;

Allegato C ELENCO IMMOBILI COMUNALI DA VALORIZZARE

che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

1. Di individuare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari nel quale sono inseriti gli elenchi di cui sopra, così come risulta dagli allegati A) B) C), ai sensi dell'art. dell'art. 58 del D.L. n.112/08, convertito con modificazioni dalla Legge n.133/08 e ss.mm.ii.;
2. Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano:
 - ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici;
 - ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civile, nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/08 convertito dalla Legge n. 133/08 e ss.mm.ii.;
3. Di dare atto che gli elenchi saranno pubblicati all'Albo Pretorio on line sul sito internet istituzionale di questo Comune;
4. Di dare atto che ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/08 convertito dalla Legge n. 133/08 e ss.mm.ii., contro l'iscrizione del bene negli elenchi, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
5. Di dare atto che gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intabulazione e volture catastali, oltre alle opportune

variazioni al conto del patrimonio;

6. Di dare atto che per gli immobili inseriti nell'allegato B) ai punti dal n.1 al n.10, è stata acquisita perizia di stima giurata contenente la valutazione del prezzo di mercato degli immobili mentre per gli immobili inseriti ai punti n.11 e n.12 prima di avviare le eventuali procedure di vendita, l'Ente provvederà a redigere apposita perizia di stima attestante la congruità del prezzo di vendita dei relitti ai privati che ne hanno fatto richiesta;
7. Di dare atto che ai sensi dell'art.58 comma 2 del D.L. n.112/08, la deliberazione di C.C. di approvazione di piano delle alienazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili a fianco di ciascuno di essi indicato;
8. Di dare atto che il Piano sarà allegato al Bilancio di Previsione anno 2015 e trasmesso al Consiglio Comunale per la sua approvazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/08.
9. Disporre che il ricavato della somma di Euro 1.597.649,00 derivante dalla vendita degli immobili *a valore di mercato in assenza di variazione urbanistica*, venga destinata come segue:

ESERCIZIO 2015:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	798.824,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2015	EURO	798.824,00

ESERCIZIO 2016:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	798.825,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2016	EURO	798.825,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZI 2015 2016	EURO	1.597.649,00

10. Disporre che il ricavato della somma di Euro 15.151.749,00 derivante dalla vendita degli immobili *a valore di mercato a seguito di apposita variante urbanistica*, venga destinata come segue:

ESERCIZIO 2015:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	798.824,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2015	EURO	798.824,00

ESERCIZIO 2016:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	7.176.462,50
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2016	EURO	7.176.462,50

ESERCIZIO 2017:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	7.176.462,50
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2017	EURO	7.176.462,50
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZI 2015 2016 2017	EURO	15.151.749,00

11. Dare mandato all'Ufficio Urbanistica di provvedere alla predisposizione di tutti gli atti tecnici ed amministrativi discendenti dalle nuove destinazioni urbanistiche di cui all'allegato B, ai punti

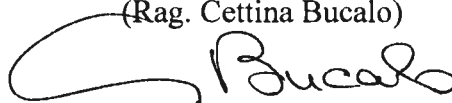
nn 1, 2 e 3 della presente deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

12. Disporre altresì, che la presente deliberazione sia pubblicata all'Albo Pretorio on line e sul sito internet istituzionale di questo Comune;

13. Dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

IL RESP. AL PATRIMONIO

(Rag. Cettina Bucalo)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Bucalo', written over the printed name.



REGIONE SICILIANA

N° 6

Del 04/03/2015

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART.58 DEL D.L. N.12/08 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N.133/08 E SS.MM.II.

Ufficio Ragioneria

Bilancio 2015

Tit..... Funz..... Serv..... Interv.....
Cap.....

OGGETTO DELLO STANZIAMENTO

Somma Stanziata	Euro
Somma Aggiunta	Euro
Somma Dedotta	Euro
Somma Definitiva	Euro
Pagamenti fatti	Euro
Impegni prec.	Euro
Spesa delib.	Euro
Rimanenza disponibile	Euro

IL RAGIONIERE



MUNICIPIO DI TAORMINA
PROVINCIA MESSINA

DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA MUNICIPALE

L'anno duemilaquindici il giorno 04 del mese di MARZO alle ore 14.15, nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Municipale sotto la presidenza del Signor:

Dott. Eligio Giardina, Sindaco
e con l'intervento degli Assessori, Sigg.:

Pres. Ass.

- | | | | |
|----|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Ivan Gioia |
| 2. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Alessandra Caruso |
| 3. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Gaetano Carella |
| 4. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Antonio Lo Monaco |

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune, **Dott. Giuseppe Bartorilla**

Il Presidente riconosce la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta.

Preliminarmente il Presidente fa dare lettura della proposta di deliberazione predisposta

dal settore Funzione 5° LL.PP.-Patrimonio

Responsabile: Arch. Lucia Calandruccio

Su iniziativa che risulta essere del seguente tenore e sulla quale sono stati espressi i pareri previsti dalla L.R. n. 30/2000



COMUNE DI TAORMINA
(PROVINCIA DI MESSINA)

AREA MANUTENTIVA PROGETTUALE OPERE PUBBLICHE
PATRIMONIO

PROPOSTA DI DELIBERA PREDISPOSTA SU INIZIATIVA DEL SIG. ASSESSORE AL
PATRIMONIO SIG. ING. ANTONIO LO MONACO

IL RESPONSABILE AL PATRIMONIO

PREMESSO:

CHE l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112, convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n.133 e ss.mm.ii., demanda all'Organo di Governo l'individuazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, ovvero di alienazione mediante la redazione di apposito elenco;

CHE al fine di operare il *"riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare"* di proprietà comunale, con determinazione sindacale n.96 del 30/05/2014, è stato conferito incarico ad un professionista esterno dell'Amministrazione di procedere al rilievo planimetrico, catastale e mediante perizia di stima giurata, alla determinazione del valore di mercato e di locazione delle stesse unità immobiliari, in modo da addivenire ad una migliore economicità nell'impiego degli *"asset"* (cespiti immobiliari) di proprietà comunale.

CHE l'ufficio Patrimonio, sulla scorta delle indicazioni ricevute da parte dell'Amministrazione, di quanto contenuto nell'atto di indirizzo del Consiglio Comunale in data 20/02/2015, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli uffici comunali e di quella depositata dal Tecnico incaricato, ha proceduto alla formazione degli elenchi di seguito indicati:

- Allegato A** ELENCO IMMOBILI COMUNALI DISPONIBILI;
- Allegato B** ELENCO IMMOBILI COMUNALI DA ALIENARE;
- Allegato C** ELENCO IMMOBILI COMUNALI DA VALORIZZARE;

CHE gli elenchi sono stati inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali da allegarsi al Bilancio di Previsione e da approvare da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n.112/08, convertito con modificazioni dalla Legge n.133/08 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 58 del D.L.n.112/08, convertito con modificazioni dalla Legge n.133/08 e ss.mm.ii.;
VISTO lo Statuto Comunale;
VISTO l'Ordinamento Amministrativo Enti Locali vigente in Sicilia;

PROPONE

1. La ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione nel periodo 2015, 2016, 2017, come risulta dagli elenchi di seguito indicati:

Allegato A ELENCO IMMOBILI COMUNALI DISPONIBILI;

Allegato B ELENCO IMMOBILI COMUNALI DA ALIENARE;

Allegato C ELENCO IMMOBILI COMUNALI DA VALORIZZARE

che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

2. Di individuare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari nel quale sono inseriti gli elenchi di cui al punto 1, così come risulta dagli allegati A) B) C), ai sensi dell'art. dell'art. 58 del D.L. n.112/08, convertito con modificazioni dalla Legge n.133/08 e ss.mm.ii.;
3. Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano:
 - ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica, anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici;
 - ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civile, nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/08 convertito dalla Legge n. 133/08 e ss.mm.ii.;
4. Di dare atto che gli elenchi saranno pubblicati all'Albo Pretorio on line sul sito internet istituzionale di questo Comune;
5. Di dare atto che ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/08 convertito dalla Legge n. 133/08 e ss.mm.ii., contro l'iscrizione del bene negli elenchi, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
6. Di dare atto che gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intabulazione e volture catastali, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;
7. Di dare atto che per gli immobili inseriti nell'allegato B) ai punti dal n.1 al n.10, è stata acquisita perizia di stima giurata contenente la valutazione del prezzo di mercato degli immobili mentre per gli immobili inseriti ai punti n.11 e n.12 prima di avviare le eventuali procedure di vendita, l'Ente provvederà a redigere apposita perizia di stima attestante la congruità del prezzo di vendita dei relitti ai privati che ne hanno fatto richiesta;

8. Di dare atto che ai sensi dell'art.58 comma 2 del D.L. n.112/08, la deliberazione di C.C. di approvazione di piano delle alienazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili a fianco di ciascuno di essi indicato;
9. Di dare atto che il Piano sarà allegato al Bilancio di Previsione anno 2015 e trasmesso al Consiglio Comunale per la sua approvazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/08.
10. Proporre che il ricavato della somma di Euro 1.597.649,00 derivante dalla vendita degli immobili *a valore di mercato in assenza di variazione urbanistica*, venga destinata come segue:

ESERCIZIO 2015:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	798.824,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2015	EURO	798.824,00

ESERCIZIO 2016:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	798.825,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2016	EURO	798.825,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZI 2015 2016	EURO	1.597.649,00

11. Proporre che il ricavato della somma di Euro 15.151.749,00 derivante dalla vendita degli immobili *a valore di mercato a seguito di apposita variante urbanistica*, venga destinata come segue:

ESERCIZIO 2015:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	798.824,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2015	EURO	798.824,00

ESERCIZIO 2016:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	7.176.462,50
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2016	EURO	7.176.462,50

ESERCIZIO 2017:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	7.176.462,50
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2017	EURO	7.176.462,50
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZI 2015 2016 2017	EURO	15.151.749,00

12. Dare mandato all'Ufficio Urbanistica di provvedere alla predisposizione di tutti gli atti tecnici ed amministrativi discendenti dalle nuove destinazioni urbanistiche di cui all'allegato B della presente deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.
13. Trasmettere il presente atto al Consiglio Comunale per i provvedimenti di competenza.

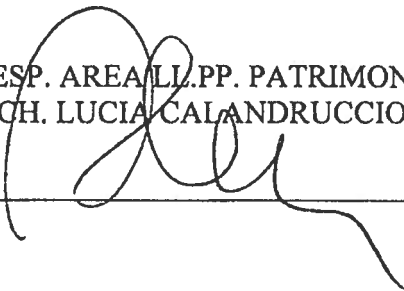
IL RESP. AL PATRIMONIO
(Rag. Cetina Bucalo)



Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R.30/00, in merito alla proposta di deliberazione di G.M. avente per oggetto: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART.58 DEL D.L. N.112/08 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N.133/08 E SS.MM.II..

Li, 04.07.2015

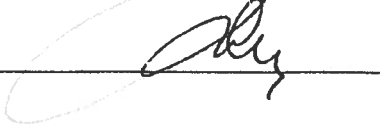
IL RESP. AREA LL.PP. PATRIMONIO
(ARCH. LUCIA CALANDRUCCIO)



Si esprime parere favorevole di regolarità contabile

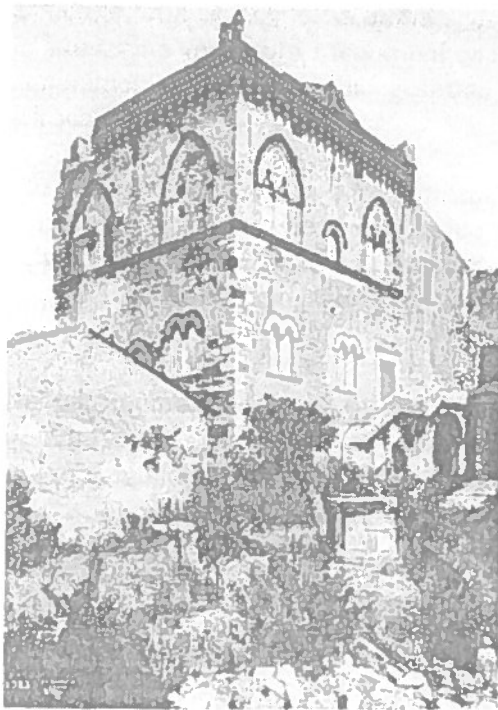
Li, 04.03.2015

IL RESP. SERVIZIO FINANZIARIO
(RAG. ROSARIO CURCURUTO)





COMUNE DI TAORMINA
SERVIZIO PATRIMONIO



PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE
VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO
COMUNALE

(art. 58 D.L. 112/2008 convertito nella legge 133/2008 e ss.mm.ii.)

ESERCIZIO FINANZIARIO 2015

RELAZIONE



PREMESSA:

Le innovazioni normative intervenute a seguito dell'entrata in vigore dell'art.58 del D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito nella legge 06/08/2008 n.133 e ss.mm.ii., di notevole rilevanza giuridica soprattutto ai fini urbanistici e le attenzioni verso tutti i fenomeni che possono incidere sulla finanza pubblica, hanno portato un cambiamento radicale nella gestione patrimoniale con particolare riferimento nel settore degli Enti Locali.

Viene superato di fatto il concetto di una visione statica o mummificata del complesso dei beni degli enti per passare ad una visione dinamica, quale strumento strategico della gestione finanziaria visto come un complesso di risorse che l'Ente deve utilizzare in maniera ottimale e valorizzare, per un migliore perseguimento delle proprie finalità nell'erogazione di servizi, di promozione economica, sociale e culturale della collettività.

La gestione e la valorizzazione del patrimonio diventa, in questo quadro normativo di riferimento, lo strumento che può contribuire, attraverso una attenta ed oculata politica di dismissioni e di qualificazione del patrimonio ed un aumento della redditività dei beni dati in concessione o locati a terzi, al riequilibrio finanziario, e costituire una concreta garanzia per la diminuzione di prestiti, per l'accesso a nuove fonti di finanziamento, per fare fronte ed esigenze temporanee ed a programmi di investimento a lunga durata.

L'attività di cui sopra, inquadrata in un sistema che va acquistando sempre maggior valore nella realizzazione di un reale ed effettivo sistema d'autonomia finanziaria degli enti locali, richiede sul fronte operativo una maggiore "cultura" e "sensibilità" di tutti coloro, amministratori elettivi, funzionari, organi di revisione, consulenti esterni, che svolgono un ruolo nelle varie fasi della gestione patrimoniale, la cui attività deve tendenzialmente concorrere a superare tutti i fattori di difficoltà che vengono riscontrate dagli addetti ai lavori nella gestione del patrimonio e che possono essere di seguito elencati:

- mancanza di inventari aggiornati e pertanto, credibili, veritieri ed attuali;
- mancanza di una ricognizione e di verifica dello stato e della consistenza economica del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- individuazione del modello organizzativo ottimale per la gestione razionalizzata e per la valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- avvio del nuovo modello organizzativo gestionale;
- configurazione di un piano di sviluppo delle potenzialità del patrimonio immobiliare, mediante valorizzazione effettiva dello stesso;

Nella nostra realtà comunale, invece, nulla di tutto questo è presente, manca un inventario dei beni immobiliari aggiornato negli elenchi e nei valori, si riscontrano gravi carenze relativi a fabbricati di pubblico interesse censiti in categorie erranee, immobili ed aree di proprietà comunale non intestati al Comune né inserite in inventario, per i quali, corre l'obbligo di aggiornamenti catastali ai sensi e per gli effetti dell'art.19 del D.L. 30/05/2010, n.78, convertito nella legge n.112/2010, non risultano censite le aree cedute all'Ente a seguito di lottizzazioni etc., manca una visione unitaria sulla gestione del

patrimonio ed a complicare ulteriormente la situazione ci troviamo di fatto a dovere affrontare le attività di gestione in:

- presenza di occupazioni senza titolo e senza canoni, comodati d'uso ingiustificati, contratti passivi onerosi per la pubblica amministrazione;
- canoni di affitto con contratti (6+6) al di sotto dei valori effettivi di mercato;
- interventi sul patrimonio di emergenza e non programmati;
- immobili di notevole pregio abbandonati all'incuria del tempo che producono reddito zero per l'Ente.

Da quanto sopra, emerge sotto il profilo generale un quadro della situazione poco edificante sotto il profilo organizzativo, la mancanza di un raccordo costante tra la struttura preposta alla gestione del patrimonio, il servizio finanziario, il servizio tecnico, il servizio urbanistica e gli organi elettivi gestionali e di programmazione del Comune, situazioni che devono essere affrontate e superate se si vuole arrivare ad una gestione del patrimonio corretta e funzionale; infatti non sono sufficienti le iniziative intraprese dalla varie amministrazioni che hanno consentito sporadici interventi nel settore.

Appare utile, infine, fare un breve cenno alle modifiche apportate all'art. 58 del D.Lgs. 112/2008 operate dal D.L. 201/2011, convertito dalla legge 214/2011, art.27, che ha abrogato i commi 1, 2, e reintrodotta, dopo la bocciatura della Corte Costituzionale nell'anno 2009, una nuova norma che, in forma strutturale diversa ed eliminando le questioni di illegittimità, consente, in fase di approvazione del piano, di potere disporre la destinazione d'uso urbanistica degli immobili da dismettere (varianti urbanistiche "ad hoc") ed agli enti locali di incrementare il valore dei propri immobili prima di immetterli sul mercato immobiliare.

In effetti, il piano determina, (dopo la citata sentenza n. 340/2009 della Corte Costituzionale) la destinazione d'uso urbanistica. Le Regioni, entro 60 giorni dell'entrata in vigore della legge 214/2011 avrebbero dovuto disciplinare l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano in variante allo strumento urbanistico generale.

A quanto è dato sapere, la Regione Sicilia, non ha adottato nessuna normativa di dettaglio e di conseguenza trova applicazione il secondo comma dell'art. 25 della legge n.47/85. In effetti ai sensi del 2° comma dell'art. 58 della legge 133/2008, essendo trascorsi i 60 giorni di cui sopra, senza che la Regione Sicilia abbia deliberato in merito, si applica l'art. 25, 2° comma della legge 47/85, il quale prevede, nell'ambito delle procedure di semplificazione di approvazione di strumenti urbanistici attuativi, che la Regione comunichi le proprie determinazioni entro 120 giorni, trascorsi i quali, gli stessi si intendono approvati.

Sarebbe opportuno, per superare i tanti fattori di negatività riscontrati, attivare un circuito virtuoso per una efficiente gestione e valorizzazione del patrimonio partendo da una corretta inventariazione dei beni mobili ed immobili che dovrà essere adeguatamente programmata e professionale, che assuma valenza non solo contabile e amministrativa, ma anche tecnica e gestionale e, quindi, strumento indispensabile e necessario per la predisposizione di un piano di dismissione e di valorizzazione quanto mai reale.

Di certo il nostro Ente se vuole realizzare significativi passi nel settore dovrà affidare a professionisti esterni l'incarico di provvedere alla stesura di un inventario "programmato e professionale".

Per l'attuazione dei principi di cui sopra, questo ufficio, ha da tempo predisposto il Regolamento per la gestione del patrimonio ed inventari e la costituzione di apposito ufficio composto da personale

amministrativo e tecnico, che dovrebbe essere con urgenza approvato dal Consiglio Comunale che costituisce le linee guida in materia.

PROCEDURA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PIANO

preliminarmente ed alla luce di quanto sopraenunciato, corre l'obbligo di precisare che in carenza di un adeguamento degli inventari comunali alla effettiva situazione patrimoniale e nei valori, nessun piano delle alienazioni e valorizzazioni, che si definisca tale, può essere realizzato e che qualsiasi attività svolta in materia, anche in assenza del Regolamento per le alienazioni già da tempo predisposto e mai approvato dal Consiglio Comunale, acquista valore formale operata solo per adempiere ad un obbligo di legge.

Per tanto, al fine di dare allo stesso piano veridicità nei valori, l'Amministrazione ha inteso conferire, ad un professionista esterno, giusta determina sindacale n. 96 del 30/05/2014, l'incarico mediante relazione tecnica giurata per la stima e la valutazione di n. 40 immobili comunali e che il valore degli immobili da alienare inseriti nell'allegato B) sono quelli di mercato con variante urbanistica senza.

Si ritiene utile comunque elencare di seguito i contenuti e le modalità operative da tenere in considerazione nella stesura del piano che possono analiticamente essere elencate come segue:

PREDISPOSIZIONE ELENCHI

Nel predisporre gli elenchi dei beni da alienare o riqualificare sono stati tenuti in considerazione vari fattori quali:

- la dislocazione sul territorio comunale;
- l'accessibilità;
- il contesto ambientale;
- le condizioni manutentive e, di conseguenza, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
- l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo;

MODALITÀ OPERATIVE

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del Patrimonio immobiliare gli enti locali con delibera di G.M. individuano, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione;
2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano

variazioni volumetriche superiore al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente;

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'art.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'art.3 bis del decreto legge 25/09/2001, n.351, convertito con modificazioni dalla legge 23/11/2001, 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'art.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;
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 promuovere la costituzione secondo le disposizioni degli art 4 e seguenti del decreto legge 25/09/2001, n.351, convertito con modificazioni dalla legge 23/11/2001, 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'art.3 del decreto legge 25/09/2001, n.351, e ss.mm.ii.

PreMESSO quanto sopra, e, con riferimento alla obbligatorietà di procedere alla proposta del Piano per l'esercizio 2015, si precisa che:

**SONO STATI CONSIDERATI BENI DISPONIBILI ED INSERITI
NELL'ALLEGATO A**

1. I beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune di qualunque provenienza, compresi quelli per i quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione ed altre cause;
2. I beni immobili facenti parte del demanio del Comune di cui all'art. 822 del Codice civile, previo provvedimento di dichiarazione di passaggio al patrimonio, (sdemanializzazione) ai sensi dell'art. 829 del Codice civile;
3. I beni appartenenti al demanio indisponibile del Comune di cui all'art. 826 del Codice Civile, previa approvazione dell'atto dichiarativo di dismissione che accerti la cessazione della destinazione a pubblico servizio;
4. I beni patrimoniali pervenuti per lasciti testamentari, conferimenti o donazioni nel rispetto dei vincoli imposti e compatibilmente al regime giuridico vigente;
5. I diritti reali costituiti sui beni immobili di cui ai punti 1, 2, 3, 4, con esclusione di quelle relative a:

- o le dismissioni degli immobili di edilizia residenziale pubblica ai sensi della legge 24/12/1993, n. 560 e della vigente normativa regionale;
- o la cessione in piena proprietà dei beni già concessi in diritto di superficie all'interno dei piani di zona di edilizia economico-popolare (PEEP) o dei piani degli insediamenti produttivi (PIP) ai sensi dell'art. 31 comma 45 della legge 23/12/1998 n. 448 e dell'art. 11 della legge 12.12.2002 n.273 e normativa vigente nella Regione Sicilia;
- o il conferimento a società di capitale interamente pubblico di beni immobili destinati all'esercizio di pubblici servizi di rilevanza economica ai sensi dell'art. 113, comma 13 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;
- o le alienazioni di beni del demanio culturale ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42;
- o la cessione di beni immobili effettuate mediante operazione di cartolarizzazione o mediante adesione a fondi comuni di investimento ai sensi della legge 23.12.2001, n.410.

SONO STATI CONSIDERATI BENI ALIENABILI ED INSERITI NELL'ALLEGATO B

- o i beni privi di redditività o a bassa redditività;
- o i beni richiedenti interventi di recupero particolarmente onerosi;
- o i beni gravati da diritti reali di godimento in favore di terzi;
- o i beni per i quali non sussiste da parte del Comune l'interesse al mantenimento della proprietà in quanto non destinati a fini istituzionali a norma delle previsioni urbanistiche;
- o i beni i cui proventi di alienazione possono costituire fonti di finanziamento per la realizzazione di politiche di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Taormina o per attività di risanamento economico finanziario.

SONO STATI CONSIDERATI BENI DA VALORIZZARE ED INSERITI NELL'ALLEGATO C

- o i beni dai quali previo intervento di recupero può derivarne una redditività per l'Ente;
- o i beni per i quali gli interventi di recupero non sono particolarmente onerosi o che per la loro natura servono a completare la struttura della Città in termini di migliore offerta turistica;

Alla scorta delle indicazioni e dei criteri di cui sopra, è stato predisposto un piano generale che comprende:

- Allegato A immobili disponibili aventi i requisiti di cui al p.1);
- Allegato B immobili disponibili da alienare aventi i requisiti di cui al p.2);
- Allegato C immobili disponibili da valorizzare aventi i requisiti di cui p.3).

Con riferimento ai valori degli immobili indicati negli allegato A) *Immobili disponibili*, si precisa, che gli stessi sono ricavati in parte dall'inventario comunale ed in parte (indicati in grassetto) dalla perizia di stima giurata depositata dal tecnico incaricato, mentre gli immobili inseriti nell'allegato B) *immobili da alienare* sono quelli di mercato, in quanto il tecnico incaricato ha depositato la perizia giurata di stima e vengono distinti in: *valori di mercato attuali e valori a seguito di variante urbanistica.*

la Scuola Convitto Albergo – CAPALC, per come contenuto nell'atto di indirizzo del Consiglio comunale nella seduta del 20/02/2015, è stata trasferita dall'allegato B) beni da alienare all'allegato C) beni da riqualificare.

Con riferimento alla rilevazione e censimento delle aree cedute al Comune a seguito di lottizzazione, si precisa che l'ufficio urbanistica, all'uopo interessato, con nota n.12/urb. del 03/03/2015, ha comunicato, che si sta provvedendo al censimento delle aree cedute al Comune e che, comunque, le stesse, sono a destinazione vincolata permanente, quale opere di urbanizzazione secondaria.

Con l'approvazione del piano, le entrate provenienti dalle alienazioni e le spese destinate alla valorizzazione o spese straordinarie della gestione corrente o investimenti vengono acquisite e destinate nel bilancio dell'Ente a partire dall'esercizio finanziario 2015.

Il piano prevede un ricavato dalla vendita a prezzi di mercato, in assenza di variante urbanistica, pari ad euro 1.597.649,00 e un ricavato pari ad euro 15.151.749,00, a prezzo di mercato a seguito di variante urbanistica, così distinte:

Il ricavato della somma di Euro 1,597.649,00 derivante dalla vendita degli immobili a valore di mercato in assenza di variante urbanistica, da destinare come segue:

SERCIZIO 2015:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	798.824,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2015	EURO	798.824,00

SERCIZIO 2016:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	798.825,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2016	EURO	798.825,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZI 2015 2016	EURO	1.597.649,00

Il ricavato della somma di Euro 15.151.749,00 derivante dalla vendita degli immobili a valore di mercato a seguito di apposita variante urbanistica, da destinare come segue:

SERCIZIO 2015:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	798.824,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2015	EURO	798.824,00

SERCIZIO 2016:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	7.176.462,50
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2016	EURO	7.176.462,50

SERCIZIO 2017:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	7.176.462,50
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2017	EURO	7.176.462,50
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZI 2015 2016 2017	EURO	15.151.749,00

In conclusione, appare utile sottolineare, che un migliore utilizzo del patrimonio rappresenta, in questo momento di grave crisi economica finanziaria e di tagli nei confronti degli enti locali, lo strumento che può consentire l'equilibrio del bilancio attraverso una attenta politica di dismissione ed aumento della redditività dei beni riqualificati dati o da dare in concessione.

l'utilizzo degli immobili e la previsione di investimenti di cui allegato C), consentirà maggiori entrate e rappresenta una base concreta di discussione nel rispetto dei principi generali di buona amministrazione, si propone di raggiungere attraverso un piano reale di valorizzazione degli immobili del Comune di Taormina nel periodo 2015, 2016, 2017 attuando attraverso le operazioni di vendita e valorizzazione, gli obiettivi di seguito indicati:

- miglioramento di tutta l'attività gestionale;
- risanamento economico finanziario dell'Ente anche mediante realizzazione di maggiori entrate;
- l'attuazione di un piano reale di valorizzazione del patrimonio;
- attivazione di nuove risorse ai fini del rispetto del patto di stabilità;
- investimenti produttivi pubblici e privati;
- risanamento di tutto il patrimonio comunale.

Allegati:

- ALLEGATO A ELENCO BENI IMMOBILI DISPONIBILI;
- ALLEGATO B ELENCO BENI IMMOBILI DISPONIBILI DA ALIENARE;
- ALLEGATO C ELENCO BENI IMMOBILI DISPONIBILI DA VALORIZZARE.

Taormina li, 25/02/2015

IL RESP. AL PATRIMONIO
(Rag. *Cettina Bucalo*)



IL RESP. AREA LL.PP. PATRIMONIO
(Arch. *Lucia Calandruccio*)





COMUNE DI TAORMINA
SERVIZIO PATRIMONIO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE
VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO
COMUNALE

ELENCO IMMOBILI COMUNALI
DISPONIBILI

ALLEGATO A

ALL. A - ELENCO IMMOBILI DISPONIBILI

Denominazione	Ubicazione	Descrizione sommaria	Catasto		Utilizzo	Stima di massima o valore di mercato
			Fgl.	Part.		
COLO DEL TENNIS - PORDINO PUBBLICO	Via Bagnoli Croci	Fabbricato annesso ai campi da tennis del giardino pubblico	5	273	Attività sociale in uso in uso associazione Sporting club	1 318 900,00
FABBRICATO GIARDINO PUBBLICO	Via Bagnoli Croci	Fabbricato è costituito da un piano terra già adibito a bar	5	58	Disponibile da utilizzare	250 000,00
FABBRICATO TERMINAL BUS	Via L. Pirandello	L'immobile è costituito da 1 piano terra	4	283	Attività commerciale "Bar Marileo" locato Riolò Antonino	202 200,00
CALE COMUNALE	Via S. Pancrazio	Piccolo vano senza accessori	5	23	Attività commerciale libreria locale Islanda Sebastiano	40 040,00
CALE COMUNALE	Via S. Pancrazio	Piccolo vano senza accessori	3	2470	Disponibile da utilizzare	62.000,00
CALE COMUNALE (Ex ricovero)	Via Roma	Locale a piano terra con accesso carrabile da via Roma e accesso pedonale da P.zza IX Aprile	18	378	Attività commerciale locato "Tipografia Vasta"	345 400,00
CALE COMUNALE	Via S. Pancrazio	Sottosuolo antistante scavi archeologici p.lta S. Pancrazio	3		in disuso da destinare a bagni pubblici	20 000,00
CALE COMUNALE EX ETURA	C.so Umberto, 57	Locale adibito a negozio	15	121/2	Attività commerciale locato Cannavò Michele	320.000,00
CALE COMUNALE EX ETURA	C.so Umberto, 59	Locale adibito a negozio	15	121/4	Attività commerciale locato "La Tornese"	420 000,00
CALE COMUNALE EX ETURA	C.so Umberto, 63	Locale adibito a negozio	15	121/3	Attività commerciale locato Conti Vittorio	352 000,00
CALE COMUNALE EX ETURA	C.so Umberto, 65	Locale adibito a negozio	15	121/1	Attività commerciale locato Prestipino Iliano	350 000,00
CAZZO (EX O.M.N.L)	Via Damiano Rosso, 8	L'immobile è costituito da un piano seminterrato	18	287-289	Attività sociale locato associazione danza classica	800 000,00
CAZZO COMUNALE NIGHT CITY (LA GIARA)	Vico La Fioresta, 1	Locale costituito da un p.l.	15	173	Attività commerciale locato "La Giara"	3 915.000,00
CAZZO DEL MINOTAURO	C.so Umberto, 221	Locale adibito a negozio a p.l.	16	223	Attività commerciale locato "Mariù"	348.800,00
CAZZO DEL MINOTAURO o terra ex sede ufficio ZTL	C.so Umberto, 223	Locale adibito a sede dell'ufficio ZTL a p.l. al numero civico 223	16	222/223	Disponibile da utilizzare (atto di indirizzo di G.M. n.5/2013)	350.000,00
CAZZO DEL MINOTAURO o terra ex ufficio Commercio	C.so Umberto, 213/a 213/b	Locale adibito ex ufficio Commercio a p.l. (sotto i portici) ai numeri civici 213/a e 213/b	16	223	Disponibile da utilizzare (atto di indirizzo di G.M. n.5/2013)	378.800,00
CAZZO DEL MINOTAURO o terra adibito ad archivio	C.so Umberto, 215	Locale adibito ad archivio comunale a p.l. (sotto i portici) al numero civico 215	16	223	Disponibile da utilizzare (atto di indirizzo di G.M. n.5/2013)	340.000,00
CA EX VARISELLAZ	Via dei Saraceni	Terreno incolto e scosceso	3/c	376	Edificabile mediante variante allo strumento urbanistico	227.400,00
	Spiaggia Mazzaro'	Casotto in muratura adibito a ricovero natante	4	726	In uso del Commissariato di P.S.	25 000,00
	Spiaggia Mazzaro'	Casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	725	Deposito attrezzi da pesca	25 000,00
	Spiaggia Mazzaro'	Casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	725	Deposito attrezzi da pesca	25 000,00
	Spiaggia Mazzaro'	Casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	725	Deposito attrezzi da pesca	25 000,00
	Spiaggia Mazzaro'	Casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	725	Deposito attrezzi da pesca	25 000,00
	Spiaggia Mazzaro'	Casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	724	Deposito attrezzi da pesca	25 000,00
IMMOBILE CATANIA	Via Plebiscito, 889/d	Immobile di mq.35	69	15622 sub 3	Attività commerciale in corso sfratto per morosità (non alienabile per vincolo testamentario)	114 000,00
IMMOBILE CATANIA	Via Plebiscito, 889/e	Immobile di mq.32	69	15622/4	Attività commerciale in corso sfratto per morosità (non alienabile per vincolo testamentario)	110 000,00
IMMOBILE CATANIA	Via Duca degli Abruzzi, 67/c	Immobile di mq.60	18	93 sub 5	Attività commerciale in corso sfratto per morosità (non alienabile per vincolo testamentario)	216 000,00
IMMOBILE CATANIA	Via Duca degli Abruzzi, 67/d	Immobile di mq.60	18	93 sub 6	Attività commerciale in corso sfratto per morosità (non alienabile per vincolo testamentario)	354 000,00
IMMOBILE CATANIA	Via Duca degli Abruzzi, 13/A	Immobile di mq.45	18	180 sub 3	Attività commerciale in corso sfratto per morosità (non alienabile per vincolo testamentario)	92 000,00
IMMOBILE CATANIA	Via Duca degli Abruzzi, 21/A	Immobile di mq.40	18	180 sub 7	Attività commerciale in corso sfratto per morosità (non alienabile per vincolo testamentario)	78 000,00
ATTATOIO COMUNALE	Via Dietro Cappuccini	Fabbricato ad una elevazione mq. 440 Coperti con annesso superficie di mq. 1180	3	1287-1618	In disuso con annesso aree vestale ad abita ditta	887 960,00
		Aree esterne di proprietà comunale intestate casualmente Suor F.D. Zelo	3	171-172-2450 2770	Terreno incolto	272.450,00
ATO COMUNALE ERTO	Via Siliigni	Struttura commerciale ad una sola elevazione di mq. 918	3	222	In parte in uso mercato alimentare coperto in parte in uso da associazione Gioire Rossa Italiana	1 110 000,00

ALL. A - ELENCO IMMOBILI DISPONIBILI

Denominazione	Ubicazione	Descrizione sommaria	Catasto		Utilizzo	Stima di massima o valore di mercato
			Fgl	Part		
ENTRO AREA	Vilagonia	Fabbricato a p.l. con ampio giardino	5	392	Locale libero	335 000,00
PAZZO DEI CONGRESSI	P.zza V. Emanuele	Palazzo a vari piani f.l. e piani semintermedi	15	71-64-76	Attività congressuali	15 000 000,00
PALE EX CIRCOLO DEGLI ANIERI	P.zza IX aprile	Immobile costituito da due piani sottostanti la quota della piazza	16	378	In concessione al G.E.C.T. "Archimed" e Distretto Iuristico antichi mestieri etc.	1 557 000,00
OLA CONVITTO ALBERGO ALCAZ	C.da S. Antonio	Edificio a barghiero scuola e terreno adiacente	2	1137	Locale libero da affidare in concessione a privato per attività formative e turistico alberghiere	22.738.500,00
TRENO	Via Porta Pasquale	Area coperta da box e strutture in legno prefabbricato già adibito ad abitazione e mensa operai impiego	3/D	137	deposito autoparco in uso Taormina arie A.S.M.	1 500 000,00
TRENO	C.da Marfaele	spazio adibito a verde attrezzato mq 1952	10	1281		195 000,00
TRENO	Trappitello	spazio adibito a verde attrezzato mq 1238	10	1309		123 800,00
PAZZO CORVAJA	P.zza S. Caterina	Con riferimento ai sottolocali concessi in uso Azienda Autonoma soggiorno	15	45-51-60	In uso Azienda autonoma soggiorno	1 650 000,00
TRENO	C.da Zaccari	Fondo agricolo intestato catastalmente a C. Zuccaro	2	129-130-131	Edificabile mediante variante allo strumento urbanistico	475 500,00
TRENO CON RUDERE DI FABBRICATO RURALE	C.da Sant'Antonio	Fondo agricolo con casa rurale druta intestato catastalmente a C. Zuccaro	2	291-628-629-619-377	Edificabile mediante variante allo strumento urbanistico	322.800,00
STICO D'IMMOBILE GIÀ DESTINATO A CASA DI RIPOSO	Trappitello - C.da Marfaele	Trattasi di rustico d'immobile posto su due e evazioni con terreno adiacente	10	190-191	Edificabile mediante variante allo strumento urbanistico	550 000,00
TRENO	Via Francavilla	Rettilo stradale di mq.77	10	1147	Rettilo stradale in uso ex Bar Stringelli	19 250,00
CALE COMUNALE Ditta NIVA	P.zza S. Antonio Abate	Immobile a p.l. Accesso al ristorante di mq.30	16	528	Attività commerciale locale Ditta NIVA di Mendola Claudio	60 000,00
CALE COMUNALE E Scherno	Via Roma	Sottosuolo Locale sottostada via Roma, si sviluppa su due piani.			"Vila Piccola" in uso eredi Scemone Egisto	60 000,00
CALE COMUNALE Puglisi e Giovanni	Saifa Acropoli - P.zza IX Aprile	Sottosuolo Locale costituito da un vano deposito annesso al bar		in corso di catastazione	Attività commerciale locale Bar Mocambe	100 000,00
CALE COMUNALE - Ala Mirio	Saifa Acropoli - P.zza IX Aprile	Il locale è realizzato nel sottosuolo della Saifa Acropoli di mq.32		in corso di catastazione	Attività commerciale locale Bar del Corso	100 000,00
OGGIO POPOLARE	Via S. Pancrazio Taormina	appartamento-alloggio popolare	3	349 sub 4	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	25.000,00
OGGIO POPOLARE	Via S. Pancrazio Taormina	appartamento-alloggio popolare	3	349 sub 14	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	26.000,00
OGGIO POPOLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 1	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	22.700,00
OGGIO POPOLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 2	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	18.180,00
OGGIO POPOLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 3	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	24.178,00
OGGIO POPOLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 5	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	22.760,00
OGGIO POPOLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 7	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	24.170,00
OGGIO POPOLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 8	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	24.178,00
TRENO	Via S. Filomena	Rettilo stradale di mq 25	13		rettilo stradale in disuso	2 500,00

LORI IN GRASSETTO
IVANO DA PERIZIA DI
LA GIURATA REDATTA DAL
NICO INCARICATO



COMUNE DI TAORMINA
SERVIZIO PATRIMONIO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE
VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO
COMUNALE

ELENCO IMMOBILI COMUNALI DA
ALIENARE

ALLEGATO B

ALL. B - ELENCO IMMOBILI DISPONIBILI DA ALIENARE

Determinazione	Ubicazione	Descrizione sommaria	catasto		destinazione catastale e urbanistica attuale	nuova destinazione urbanistica	valore di mercato	valore di mercato a seguito di nuova destinazione urbanistica
			fg.	Part.				
EX SELLAZ	Via dei Saraceni	Terreno incolto e scosceso sup. mq. 2.274,00	3/c	376	n max parte "F 4" in minima parte "C 2"	"B 5 Residenziale e turistico alberghiera"	227.400,00	1.364.400,00
ATTATOIO UNALE	Via Dietro Cappuccini	Fabbricato ad una elevazione sup. mq. 440 coperti con annessa sup. mq. 1180	3	1287-1618	per intero "B 2"	"B 2 Residenziale"	887.950,00	7.097.750,00
		Aree esterne catastalmente intestate Suore D. Zelo sup. mq. 8.371	3	171-172-2450-2770	in parte "B 2", in parte "verde pubblico", in parte "strada di piano"	"B 2 Residenziale"	272.450,00	6.482.250,00
GGIO LARE	Via S.Pancrazio Taormina	appartamento-alloggio popolare	3	349 sub 4	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		26.000,00	26.000,00
GGIO LARE	Via S.Pancrazio Taormina	appartamento-alloggio popolare	3	349 sub 14	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		26.000,00	26.000,00
GGIO LARE	Via P.Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 1	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		22.700,00	22.700,00
GGIO LARE	Via P.Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 2	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		18.180,00	18.180,00
GGIO LARE	Via P.Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 3	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		24.179,00	24.179,00
GGIO LARE	Via P.Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 5	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		22.700,00	22.700,00

ALL. B - ELENCO IMMOBILI DISPONIBILI DA ALIENARE

denominazione	Ubicazione	Descrizione sommaria	catasto		destinazione catastale e urbanistica attuale	nuova destinazione urbanistica	valore di mercato	valore di mercato a seguito di nuova destinazione urbanistica
			fg.	Part.				
OGGIO POLARE	Via P.Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 7	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		24.170,00	24.170,00
OGGIO POLARE	Via P.Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 8	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		24.170,00	24.170,00
RENO	Via Francavilla	Relitto stradale di mq.77	10	1147	relitto stradale		19.250,00	19.250,00
RENO	Via S.Filomena	Relitto stradale di mq.25	13		relitto stradale		2.500,00	2.500,00
						TOTALE	1.597.849,00	15.151.749



COMUNE DI TAORMINA
SERVIZIO PATRIMONIO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE
VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO
COMUNALE

ELENCO IMMOBILI COMUNALI DA
VALORIZZARE

ALLEGATO C

ALL. C - ELENCO IMMOBILI COMUNALI DA VALORIZZARE

Denominazione	Ubicazione	Descrizione sommaria	Catasto		Utilizzo proposto
			Fgl.	Part.	
FABBRICATO GIARDINO PUBBLICO	Via Bagnoli Croci	Fabbricato costituito da un solo piano già adibito a bar	5	58	Da locare
LOCALE COMUNALE	Via S.Pancrazio, 41	Locale a p.t. ad una sola elevazione fuori terra	3	2470	Da locare
PIANO TERRA PALAZZO DEL MINOTAURO	C.so Umberto, 223	Locale adibito a ex sede ufficio Z.T.L. al n.c. 223	16	222/ 223	Da locare
PIANO TERRA PALAZZO DEL MINOTAURO	C.so Umberto, 213/a 213/b	Locale adibito ex sede ufficio Commercio (sotto i portici) ai nn.cc.213/a 213/b	16	223	Da locare
PIANO TERRA PALAZZO DEL MINOTAURO	C.so Umberto, 215	Locale adibito ad archivio comunale a p.t. (sotto i portici) al n.c. 215	16	223	Da locare
PALAZZO DEI CONGRESSI	P.zza V.Emanuele	Palazzo a vari piani f.t. e piani seminterrati	15	71-64-76	Attività congressuali
LOCALE EX CIRCOLO DEGLI STRANIERI	P.zza IX aprile	Immobile costituito da due piani sottostanti la quota della piazza	16	378	Attività culturali
LOCALE COMUNALE	Via S.Pancrazio	Sottosuolo antistante scavi archeologici della Via S.Pancrazio	3/b		bagni pubblici
SCUOLA CONVITTO ALBERGO CAPALC/3	C da S.Antonio	edificio alberghiero convittuale con annessa scuola e terreno adiacente sup.17.173,00	2	1137	concessione a privati per attività formative e turistico alberghiera

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione;
VISTI i pareri espressi dai Responsabili di Area;
RITENENDOLA meritevole di approvazione così come predisposta;
con votazione unanime e palese;

DELIBERA

di approvare la su estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

con separata e unanime votazione

DICHIARA

IL PRESENTE ATTO-IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO

IL SINDACO
DOTT. ELIGIO GIARDINA

IL SEGRETARIO GEERALE
DOTT. GIUSEPPE BARTORILLA

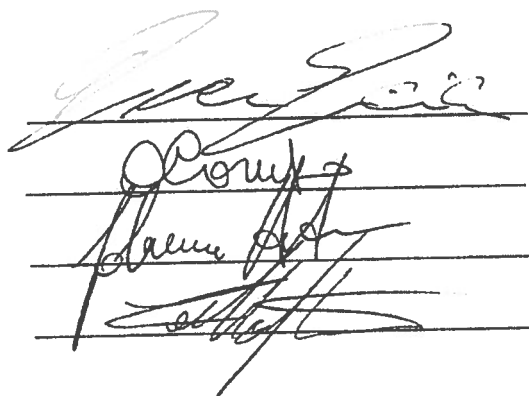
GLI ASSESSORI

SIG. IVAN GIOIA

SIG. ALESSANDRA CARUSO

SIG. ANTONIO LO MONACO

SIG. GAETANO CARELLA



DEL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE CHE PREVIA LETTURA E CONFERMA
VIENE SOTTOSCRITTO COME SEGUE:

IL SINDACO
DOTT. ELIGIO GIARDINA



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIUSEPPE BARTORILLA

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune
Vista la L.R. 3/12/1991 n. 44 e la L.R. 5/7/1997 n. 23;

DICHIARA

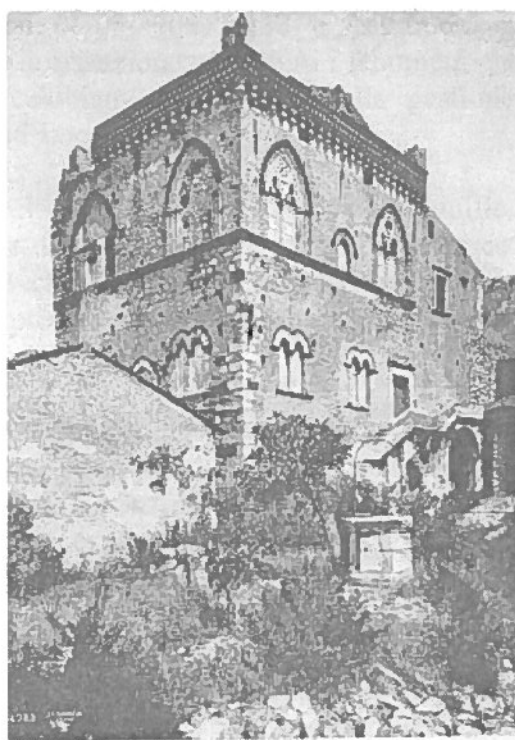
Che il presente provvedimento è divenuto esecutivo ricorrendo la condizione prevista al
punto _____ che segue:

1. Trascorsi 10 gg. dalla pubblicazione (art. 12, 1° comma L.R. n. 44/91).
2. Dichiaro immediatamente esecutivo (art. 12, 2° comma L.R. n. 44/91).

Il Segretario Generale



COMUNE DI TAORMINA
SERVIZIO PATRIMONIO



TAORMINA - Palazzo del Duca S. Stefano

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE
VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO
COMUNALE

(art. 58 D.L. 112/2008 convertito nella legge 133/2008 e ss.mm. ii.)

ESERCIZIO FINANZIARIO 2015

RELAZIONE



PREMESSA:

Le innovazioni normative intervenute a seguito dell'entrata in vigore dell'art.58 del D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito nella legge 06/08/2008 n.133 e ss.mm.ii., di notevole rilevanza giuridica soprattutto ai fini urbanistici e le attenzioni verso tutti i fenomeni che possono incidere sulla finanza pubblica, hanno portato un cambiamento radicale nella gestione patrimoniale con particolare riferimento nel settore degli Enti Locali.

Viene superato di fatto il concetto di una visione statica o mummificata del complesso dei beni degli Enti per passare ad una visione dinamica, quale strumento strategico della gestione finanziaria visto come un complesso di risorse che l'Ente deve utilizzare in maniera ottimale e valorizzare, per un migliore perseguimento delle proprie finalità nell'erogazione di servizi, di promozione economica, sociale e culturale della collettività.

La gestione e la valorizzazione del patrimonio diventa, in questo quadro normativo di riferimento, lo strumento che può contribuire, attraverso una attenta ed oculata politica di dismissioni e di riqualificazione del patrimonio ed un aumento della redditività dei beni dati in concessione o locati a terzi, al riequilibrio finanziario, e costituire una concreta garanzia per la diminuzione di prestiti, per l'accesso a nuove fonti di finanziamento, per fare fronte ed esigenze temporanee ed a programmi di investimento a lunga durata.

L'attività di cui sopra, inquadrata in un sistema che va acquistando sempre maggior valore nella realizzazione di un reale ed effettivo sistema d'autonomia finanziaria degli enti locali, richiede sul fronte operativo una maggiore "cultura" e "sensibilità" di tutti coloro, amministratori eletti, funzionari, organi di revisione, consulenti esterni, che svolgono un ruolo nelle varie fasi della gestione patrimoniale, la cui attività deve tendenzialmente concorrere a superare tutti i fattori di difficoltà che vengono riscontrate dagli addetti ai lavori nella gestione del patrimonio e che possono essere di seguito elencati:

- mancanza di inventari aggiornati e pertanto, credibili, veritieri ed attuali;
- mancanza di una ricognizione e di verifica dello stato e della consistenza economica del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- individuazione del modello organizzativo ottimale per la gestione razionalizzata e per la valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- avvio del nuovo modello organizzativo gestionale;
- configurazione di un piano di sviluppo delle potenzialità del patrimonio immobiliare, mediante valorizzazione effettiva dello stesso;

Nella nostra realtà comunale, invece, nulla di tutto questo è presente, manca un inventario dei beni immobili aggiornato negli elenchi e nei valori, si riscontrano gravi carenze relativi a fabbricati di pubblico interesse censiti in categorie erranee, immobili ed aree di proprietà comunale non intestati al Comune né inserite in inventario, per i quali, corre l'obbligo di aggiornamenti catastali ai sensi e per gli effetti dell'art.19 del D.L. 30/05/2010, n.78, convertito nella legge n.112/2010, non risultano censite le aree cedute all'Ente a seguito di lottizzazioni etc., manca una visione unitaria sulla gestione del

patrimonio ed a complicare ulteriormente la situazione ci troviamo di fatto a dovere affrontare le attività di gestione in:

- presenza di occupazioni senza titolo e senza canoni, comodati d'uso ingiustificati, contratti passivi onerosi per la pubblica amministrazione;
- canoni di affitto con contratti (6+6) al di sotto dei valori effettivi di mercato;
- interventi sul patrimonio di emergenza e non programmati;
- immobili di notevole pregio abbandonati all'incuria del tempo che producono reddito zero per l'Ente.

Da quanto sopra, emerge sotto il profilo generale un quadro della situazione poco edificante sotto il profilo organizzativo, la mancanza di un raccordo costante tra la struttura preposta alla gestione del patrimonio, il servizio finanziario, il servizio tecnico, il servizio urbanistica e gli organi elettivi gestionali e di programmazione del Comune, situazioni che devono essere affrontate e superate se si vuole arrivare ad una gestione del patrimonio corretta e funzionale; infatti non sono sufficienti le iniziative intraprese dalla varie amministrazioni che hanno consentito sporadici interventi nel settore.

Appare utile, infine, fare un breve cenno alle modifiche apportate all'art. 58 del D.Lgs. 112/2008 operate dal D.L. 201/2011, convertito dalla legge 214/2011, art.27, che ha abrogato i commi 1, 2, e reintrodotta, dopo la bocciatura della Corte Costituzionale nell'anno 2009, una nuova norma che, in forma strutturale diversa ed eliminando le questioni di illegittimità, consente, in fase di approvazione del piano, di potere disporre la destinazione d'uso urbanistica degli immobili da dismettere (varianti urbanistiche "ad hoc") ed agli enti locali di incrementare il valore dei propri immobili prima di immetterli sul mercato immobiliare.

In effetti, il piano determina, (dopo la citata sentenza n. 340/2009 della Corte Costituzionale) la destinazione d'uso urbanistica. Le Regioni, entro 60 giorni dell'entrata in vigore della legge 214/2011 avrebbero dovuto disciplinare l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano in variante allo strumento urbanistico generale.

A quanto è dato sapere, la Regione Sicilia, non ha adottato nessuna normativa di dettaglio e di conseguenza trova applicazione il secondo comma dell'art. 25 della legge n.47/85. In effetti ai sensi del 2 comma dell'art. 58 della legge 133/2008, essendo trascorsi i 60 giorni di cui sopra, senza che la Regione Sicilia abbia deliberato in merito, si applica l'art. 25, 2 comma della legge 47/85, il quale prevede, nell'ambito delle procedure di semplificazione di approvazione di strumenti urbanistici attuativi, che la Regione comunichi le proprie determinazioni entro 120 giorni, trascorsi i quali, gli stessi si intendono approvati.

Sarebbe opportuno, per superare i tanti fattori di negatività riscontrati, attivare un circuito virtuoso per una efficiente gestione e valorizzazione del patrimonio partendo da una corretta inventariazione dei beni mobili ed immobili che dovrà essere adeguatamente programmata e professionale, che assuma valenza non solo contabile e amministrativa, ma anche tecnica e gestionale e, quindi, strumento indispensabile e necessario per la predisposizione di un piano di dismissione e di valorizzazione quanto mai reale.

Di certo il nostro Ente se vuole realizzare significativi passi nel settore dovrà affidare a professionisti esterni l'incarico di provvedere alla stesura di un inventario "*programmato e professionale*".

Per l'attuazione dei principi di cui sopra, questo ufficio, ha da tempo predisposto il Regolamento per la gestione del patrimonio ed inventari e la costituzione di apposito ufficio composto da personale

amministrativo e tecnico, che dovrebbe essere con urgenza approvato dal Consiglio Comunale che costituisce le linee guida in materia.

PROCEDURA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PIANO

Preliminarmente ed alla luce di quanto sopraenunciato, corre l'obbligo di precisare che in carenza di un adeguamento degli inventari comunali alla effettiva situazione patrimoniale e nei valori, nessun piano delle alienazioni e valorizzazioni, che si definisca tale, può essere realizzato e che qualsiasi attività svolta in materia, anche in assenza del Regolamento per le alienazioni già da tempo predisposto e mai approvato dal Consiglio Comunale, acquista valore formale operata solo per adempiere ad un obbligo di legge.

Pertanto, al fine di dare allo stesso piano veridicità nei valori, l'Amministrazione ha inteso conferire, ad un professionista esterno, giusta determina sindacale n. 96 del 30/05/2014, l'incarico mediante relazione tecnica giurata per la stima e la valutazione di n. 40 immobili comunali e che il valore degli immobili da alienare inseriti nell'allegato B) sono quelli di mercato con variante urbanistica o senza.

Si ritiene utile comunque elencare di seguito i contenuti e le modalità operative da tenere in considerazione nella stesura del piano che possono analiticamente essere elencate come segue:

PREDISPOSIZIONE ELENCHI

Nel predisporre gli elenchi dei beni da alienare o riqualificare sono stati tenuti in considerazione vari fattori quali:

- la dislocazione sul territorio comunale;
- l'accessibilità;
- il contesto ambientale;
- le condizioni manutentive e, di conseguenza, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
- l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo;

MODALITÀ OPERATIVE

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del Patrimonio immobiliare gli enti locali con delibera di G.M. individuano, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione;
2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano

- variazioni volumetriche superiore al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente;
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'art.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'art.3 bis del decreto legge 25/09/2001, n.351, convertito con modificazioni dalla legge 23/11/2001, 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'art.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;
 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 promuovere la costituzione secondo le disposizioni degli art 4 e seguenti del decreto legge 25/09/2001, n.351, convertito con modificazioni dalla legge 23/11/2001, 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'art.3 del decreto legge 25/09/2001, n.351, e ss.mm.ii.

Premesso quanto sopra, e, con riferimento alla obbligatorietà di procedere alla proposta del Piano per l'esercizio 2015, si precisa che:

1. SONO STATI CONSIDERATI BENI DISPONIBILI ED INSERITI NELL'ALLEGATO A

1. I beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile del Comune di qualunque provenienza, compresi quelli per i quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione ed altre cause;
2. I beni immobili facenti parte del demanio del Comune di cui all'art. 822 del Codice civile, previo provvedimento di dichiarazione di passaggio al patrimonio, (sdemanializzazione) ai sensi dell'art. 829 del Codice civile;
3. I beni appartenenti al demanio indisponibile del Comune di cui all'art. 826 del Codice Civile, previa approvazione dell'atto dichiarativo di dismissione che accerti la cessazione della destinazione a pubblico servizio;
4. I beni patrimoniali pervenuti per lasciti testamentari, conferimenti o donazioni nel rispetto dei vincoli imposti e compatibilmente al regime giuridico vigente;
5. I diritti reali costituiti sui beni immobili di cui ai punti 1, 2, 3, 4, con esclusione di quelle relative a:

- le dismissioni degli immobili di edilizia residenziale pubblica ai sensi della legge 24/12/1993, n. 560 e della vigente normativa regionale;
- la cessione in piena proprietà dei beni già concessi in diritto di superficie all'interno dei piani di zona di edilizia economico-popolare (PEEP) o dei piani degli insediamenti produttivi (PIP) ai sensi dell'art. 31 comma 45 della legge 23/12/1998 n. 448 e dell'art. 11 della legge 12.12.2002 n.273 e normativa vigente nella Regione Sicilia;
- il conferimento a società di capitale interamente pubblico di beni immobili destinati all'esercizio di pubblici servizi di rilevanza economica ai sensi dell'art. 113, comma 13 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;
- le alienazioni di beni del demanio culturale ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42;
- la cessione di beni immobili effettuate mediante operazione di cartolarizzazione o mediante adesione a fondi comuni di investimento ai sensi della legge 23.12.2001, n.410.

SONO STATI CONSIDERATI BENI ALIENABILI ED INSERITI NELL'ALLEGATO B

- i beni privi di redditività o a bassa redditività;
- i beni richiedenti interventi di recupero particolarmente onerosi;
- i beni gravati da diritti reali di godimento in favore di terzi;
- i beni per i quali non sussiste da parte del Comune l'interesse al mantenimento della proprietà in quanto non destinati a fini istituzionali a norma delle previsioni urbanistiche;
- i beni i cui proventi di alienazione possono costituire fonti di finanziamento per la realizzazione di politiche di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Taormina o per attività di risanamento economico finanziario.

SONO STATI CONSIDERATI BENI DA VALORIZZARE ED INSERITI NELL'ALLEGATO C

- i beni dai quali previo intervento di recupero può derivarne una redditività per l'Ente;
- i beni per i quali gli interventi di recupero non sono particolarmente onerosi o che per la loro natura servono a completare la struttura della Città in termini di migliore offerta turistica;

alla scorta delle indicazioni e dei criteri di cui sopra, è stato predisposto un piano generale che comprende:

- Allegato A immobili disponibili aventi i requisiti di cui al p.1);
- Allegato B immobili disponibili da alienare aventi i requisiti di cui al p.2);
- Allegato C immobili disponibili da valorizzare aventi i requisiti di cui p.3).

Con riferimento ai valori degli immobili indicati negli allegato A) *Immobili disponibili*, si precisa, che gli stessi sono ricavati in parte dall'inventario comunale ed in parte (indicati in grassetto) dalla perizia di stima giurata depositata dal tecnico incaricato, mentre gli immobili inseriti nell'allegato B) *Immobili da alienare* sono quelli di mercato, in quanto il tecnico incaricato ha depositato la perizia giurata di stima e vengono distinti in: *valori di mercato attuali e valori a seguito di variante urbanistica*.

la Scuola Convitto Albergo – CAPALC, per come contenuto nell'atto di indirizzo del Consiglio comunale nella seduta del 20/02/2015, è stata trasferita dall'allegato B) beni da alienare all'allegato C) beni da riqualificare.

Con riferimento alla rilevazione e censimento delle aree cedute al Comune a seguito di lottizzazione, si precisa, che l'ufficio urbanistica, all'uopo interessato, con nota n.12/urb. del 03/03/2015, ha comunicato, che si sta provvedendo al censimento delle aree cedute al Comune e che, comunque, le stesse, sono a destinazione vincolata permanente, quale opere di urbanizzazione secondaria.

Con l'approvazione del piano, le entrate provenienti dalle alienazioni e le spese destinate alla valorizzazione o spese straordinarie della gestione corrente o investimenti vengono acquisite e stimate nel bilancio dell'Ente a partire dall'esercizio finanziario 2015.

Il piano prevede un ricavato dalla vendita a prezzi di mercato, in assenza di variante urbanistica, pari ad euro 1.597.649,00 e un ricavato pari ad euro 15.151.749,00, a prezzo di mercato a seguito di variante urbanistica, così distinte:

Il ricavato della somma di Euro 1.597.649,00 derivante dalla vendita degli immobili a valore di mercato in assenza di variante urbanistica, da destinare come segue:

ESERCIZIO 2015:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	798.824,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2015	EURO	798.824,00

ESERCIZIO 2016:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	798.825,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2016	EURO	798.825,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZI 2015 2016	EURO	1.597.649,00

Il ricavato della somma di Euro 15.151.749,00 derivante dalla vendita degli immobili a valore di mercato a seguito di apposita variante urbanistica, da destinare come segue:

ESERCIZIO 2015:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	798.824,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2015	EURO	798.824,00

ESERCIZIO 2016:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	7.176.462,50
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2016	EURO	7.176.462,50

ESERCIZIO 2017:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	7.176.462,50
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2017	EURO	7.176.462,50
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZI 2015 2016 2017	EURO	15.151.749,00

In conclusione, appare utile sottolineare, che un migliore utilizzo del patrimonio rappresenta, in questo momento di grave crisi economica finanziaria e di tagli nei confronti degli enti locali, lo strumento che può consentire l'equilibrio del bilancio attraverso una attenta politica di dismissione ed aumento della redditività dei beni riqualificati dati o da dare in concessione.

lizzo degli immobili e la previsione di investimenti di cui allegato C), consentirà maggiori entrate e rappresenta una base concreta di discussione nel rispetto dei principi generali di buona amministrazione, si propone di raggiungere attraverso un piano reale di valorizzazione degli immobili del Comune di Taormina nel periodo 2015, 2016, 2017 attuando attraverso le operazioni di gestione e valorizzazione, gli obiettivi di seguito indicati:

miglioramento di tutta l'attività gestionale;
risanamento economico finanziario dell'Ente anche mediante realizzazione di maggiori entrate;
l'attuazione di un piano reale di valorizzazione del patrimonio;
attivazione di nuove risorse ai fini del rispetto del patto di stabilità;
investimenti produttivi pubblici e privati;
risanamento di tutto il patrimonio comunale.

atti:

ALLEGATO A ELENCO BENI IMMOBILI DISPONIBILI;
ALLEGATO B ELENCO BENI IMMOBILI DISPONIBILI DA ALIENARE;
ALLEGATO C ELENCO BENI IMMOBILI DISPONIBILI DA VALORIZZARE.

Taormina li, 25/02/2015

SP. AL PATRIMONIO
(*g. Cettina Bucalo*)

C. Bucalo

IL RESP. AREA D.L. PP. PATRIMONIO
(*Arch. Lucia Casandrucchio*)





COMUNE DI TAORMINA
SERVIZIO PATRIMONIO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE
VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO
COMUNALE

ELENCO IMMOBILI COMUNALI
DISPONIBILI

ALLEGATO A

ALL. A - ELENCO IMMOBILI DISPONIBILI

denominazione	Ubicazione	Descrizione sommaria	Catasto		Utilizzo	Stima di massima o valore di mercato
			Fgl.	Part.		
DEL TENNIS - PUBBLICO	Via Bagnoli Croci	Fabbricato annesso ai campi da tennis del giardino pubblico	5	273	Attività sociale in uso in uso associazione Sporting club	1.318.900,00
TO GIARDINO	Via Bagnoli Croci	Fabbricato è costituito da un piano terra già adibito a bar	5	58	Disponibile da utilizzare	250.000,00
TO TERMINAL BUS	Via L. Prandello	L'immobile è costituito da 1 piano terra	4	293	Attività commerciale "Bar Marteo" locato Riolo Antonino	202.200,00
OMUNALE	Via S. Pancrazio	Piccolo vano senza accessori	5	23	Attività commerciale libreria locato Islanda Sebastiano	40.040,00
OMUNALE	Via S. Pancrazio	Piccolo vano senza accessori	3	2470	Disponibile da utilizzare	62.000,00
OMUNALE (Ex ricovero	Via Roma	Locale a piano terra con accesso carrabile da via Roma e accesso pedonale da P.zza IX Aprile	16	378	Attività commerciale locato "Tipografia Vasta"	345.400,00
OMUNALE	Via S. Pancrazio	Sottosuolo antistante scavi archeologici p.lta S. Pancrazio	3		In disuso da destinare a bagni pubblici	20.000,00
OMUNALE EX	C.so Umberto, 57	Locale adibito a negozio	15	121/2	Attività commerciale locato Cannavò Michele	320.000,00
OMUNALE EX	C.so Umberto, 59	Locale adibito a negozio	15	121/4	Attività commerciale locato "La Tornese"	420.000,00
OMUNALE EX	C.so Umberto, 63	Locale adibito a negozio	15	121/3	Attività commerciale locato Conti Vittorio	352.000,00
OMUNALE EX	C.so Umberto, 65	Locale adibito a negozio	15	121/1	Attività commerciale locato Prestipino Iliano	350.000,00
EX O.M.N.I.)	Via Damiano Rosso, 8	L'immobile è costituito da un piano seminterrato	16	267-269	Attività sociale locato associazione danza classica	800.000,00
OMUNALE NIGHT A GIARA)	Vico La Floresta, 1	Locale costituito da un p.t.	15	173	Attività commerciale locato "La Giara"	3.915.000,00
EL MINOTAURO	C.so Umberto, 221	Locale adibito a negozio a p.t.	16	223	Attività commerciale locato "Martù"	340.000,00
EL MINOTAURO x sede ufficio ZTL	C.so Umberto, 223	Locale adibito a sede dell'ufficio ZTL a p.t. al numero civico 223	16	222/223	Disponibile da utilizzare (atto di indirizzo di G.M. n.5/2013)	290.000,00
EL MINOTAURO x ufficio Commercio	C.so Umberto, 213/a 213/b	Locale adibito ex ufficio Commercio a p.t.(sotto i portici) ai numeri civici 213/a e 213/b	16	223	Disponibile da utilizzare (atto di indirizzo di G.M. n.5/2013)	575.000,00
EL MINOTAURO adibito ad archivio	C.so Umberto, 215	Locale adibito ad archivio comunale a p.t. (sotto i portici) al numero civico 215	16	223	Disponibile da utilizzare (atto di indirizzo di G.M. n.5/2013)	840.000,00
RISELLAZ	Via dei Saraceni	Terreno incolto e scosceso	3/c	376	Edificabile mediante variante allo strumento urbanistico	227.400,00
	Spiaggia Mazzaro'	Casotto in muratura adibito a ricovero natante	4	726	In uso del Commissariato di P.S.	25.000,00
	Spiaggia Mazzaro'	Casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	725	Deposito attrezzi da pesca	25.000,00
	Spiaggia Mazzaro'	Casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	725	Deposito attrezzi da pesca	25.000,00
	Spiaggia Mazzaro'	Casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	725	Deposito attrezzi da pesca	25.000,00
	Spiaggia Mazzaro'	Casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	725	Deposito attrezzi da pesca	25.000,00
	Spiaggia Mazzaro'	Casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	724	Deposito attrezzi da pesca	25.000,00
ATANIA	Via Plebiscito, 889/d	Immobile di mq.35	69	15622 sub 3	Attività commerciale in corso sfratto per morosità (non alienabile per vincolo testamentario)	114.000,00
ATANIA	Via Plebiscito, 889/e	Immobile di mq.32	69	15622/4	Attività commerciale in corso sfratto per morosità (non alienabile per vincolo testamentario)	110.000,00
ATANIA	Via Duca degli Abruzzi, 67/c	Immobile di mq.60	18	93 sub 5	Attività commerciale in corso sfratto per morosità (non alienabile per vincolo testamentario)	216.000,00
ATANIA	Via Duca degli Abruzzi, 67/d	Immobile di mq.60	18	93 sub 6	Attività commerciale in corso sfratto per morosità (non alienabile per vincolo testamentario)	354.000,00
ATANIA	Via Duca degli Abruzzi, 13/A	Immobile di mq.45	18	180 sub. 3	Attività commerciale in corso sfratto per morosità (non alienabile per vincolo testamentario)	92.000,00
ATANIA	Via Duca degli Abruzzi, 21/A	Immobile di mq.40	18	180 sub. 7	Attività commerciale in corso sfratto per morosità (non alienabile per vincolo testamentario)	78.000,00
IO COMUNALE	Via Dietro Cappuccini	Fabbricato ad una elevazione mq. 440 Coperti con annessa superficie di mq. 1180	3	1287-1618	In disuso con annessa aree intestate ad altra ditta	987.950,00
		Aree esterne di proprietà comunale intestate castalmente Suor F.D.Zelo	3	171-172-2450-2770	Terreno incolto	272.450,00
OMUNALE	Via Silipigni	Struttura commerciale ad una sola elevazione di mq.918	3	1222	In parte in uso mercato alimentare coperto in parte in uso da associazione Croce Rossa Italiana	1.110.000,00

ALL. A - ELENCO IMMOBILI DISPONIBILI

Denominazione	Ubicazione	Descrizione sommaria	Catasto		Utilizzo	Stima di massima o valore di mercato
			Fgl.	Part.		
RO A I A S.	Vilagonia	Fabbricato a p.t. con ampio giardino	5	392	Locale libero	335 000,00
DEI CONGRESSI	P.zza V. Emanuele	Palazzo a vari piani f.t. e piani seminterrati	15	71-64-76	Attività congressuali	15 000 000,00
EX CIRCOLO DEGLI RI	P.zza IX aprile	immobile costituito da due piani sottostanti la quota della piazza	16	378	In concessione al G.E.C.T. "Archimed" e Distretto Turistico antichi mestieri etc.	1 557 000,00
CONVITTO ALBERGO	C.da S. Antonio	Edificio alberghiero scuola e terreno adiacente	2	1137	Locale libero da affidare in concessione a privati per attività formative e turistico alberghiere	22.736.500,00
)	Via Porta Pasquale	Area coperta da box e strutture in legno prefabbricato già adibito ad abitazione e mensa operai Impregio	3/D	137	deposito autoparco in uso Taormina arte-A.S.M.	1 500 000,00
)	C.da Marfaele	spazio adibito a verde attrezzato mq 1952	10	1281		195 000,00
)	Trappitello	spazio adibito a verde attrezzato mq 1238	10	1309		123 800,00
CORVAJA	P.zza S. Caterina	Con riferimento ai soli locali concessi in uso i Azienda Autonoma soggiorno	15	45-51-60	In uso Azienda autonomo soggiorno	1 850 000,00
)	C.da Zaccani	Fondo agricolo intestato catastalmente a C. Zuccaro	2	129-130-131	Edificabile mediante variante allo strumento urbanistico	475.500,00
) CON RUDERE DI TO RURALE	C.da Sant' Antonio	Fondo agricolo con casa rurale diruta intestato catastalmente a C. Zuccaro	2	291-628-629-819-377	Edificabile mediante variante allo strumento urbanistico	322.500,00
D'IMMOBILE GIA' TO A CASA DI RIPOSO	Trappitello - C.da Marfaele	Trattasi di rustico d'immobile posto su due elevazioni con terreno adiacente	10	190-191	Edificabile mediante variante allo strumento urbanistico	550 000,00
)	Via Francavilla	Relitto stradale di mq.77	10	1147	Relitto stradale in uso ex Bar Stringelli	19 250,00
OMUNALE Ditta NIVA	P.tta S. Antonio Abate	Immobile a p.t. Accesso al ristorante di mq 30	16	528	Attività commerciale locato Ditta NIVA di Mendolia Claudio	60 000,00
OMUNALE E. Schorno	Via Roma	Sottosuolo. Locale sottostrada via Roma, si sviluppa su due piani			"Villa Piccina" in uso eredi Scimone Egisto	60 000,00
OMUNALE Puglisi vanna	Salita Acropoli - P.zza IX Aprile	Sottosuolo. Locale costituito da un vano deposito annesso al bar		in corso di catastazione	Attività commerciale in locato Bar Mocombo	100 000,00
OMUNALE - Alia	Salita Acropoli - P.zza IX Aprile	Il locale è realizzato nel sottosuolo della Salita Acropoli di mq.32		in corso di catastazione	Attività commerciale locato Bar del Corso	100 000,00
) POPOLARE	Via S. Pancrazio Taormina	appartamento-alloggio popolare	3	349 sub 4	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	26.000,00
) POPOLARE	Via S. Pancrazio Taormina	appartamento-alloggio popolare	3	349 sub 14	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	26.000,00
) POPOLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 1	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	22.700,00
) POPOLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 2	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	18.180,00
) POPOLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 3	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	24.179,00
) POPOLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 5	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	24.700,00
) POPOLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 7	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	24.170,00
) POPOLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 8	Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L. 22/12/2011 n.214 in locazione agli assegnatari	24.170,00
)	Via S. Filomena	Relitto stradale di mq.25	13		relitto stradale in disuso	2 500,00

IN GRASSETTO
 O DA PERIZIA DI
 JRATA REDATTA DAL
 INCARICATO



COMUNE DI TAORMINA
SERVIZIO PATRIMONIO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE
VALORIZZAZIONI, DEL PATRIMONIO
COMUNALE

ELENCO IMMOBILI COMUNALI DA
ALIENARE

ALLEGATO B

ALL. B - ELENCO IMMOBILI DISPONIBILI DA ALIENARE

denominazione	Ubicazione	Descrizione sommaria	catasto		destinazione catastale e urbanistica attuale	nuova destinazione urbanistica	valore di mercato	valore di mercato a seguito di nuova destinazione urbanistica
			fg.	Part.				
AREA EX ISELLAZ	Via dei Saraceni	Terreno incolto e scosceso sup. mq. 2.274,00	3/c	376	n max parte "F 4" in minima parte "C 2"	"B 5 Residenziale e turistico alberghiera"	227.400,00	1.364.400,00
MATTATOIO IUNALE	Via Dietro Cappuccini	Fabbricato ad una elevazione sup. mq. 440 coperti con annessa sup. mq. 1180	3	1287-1618	per intero "B 2"	"B 2 Residenziale"	887.950,00	7.097.750,00
		Aree esterne catastralmente intestate Suore D. Zelo sup. mq. 8.371	3	171-172-2450-2770	in parte "B 2", in parte "verde pubblico", in parte "strada di piano"	"B 2 Residenziale"	272.450,00	6.482.250,00
LOGGIO OLARE	Via S. Pancrazio Taormina	appartamento-alloggio popolare	3	349 sub 4	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		26.000,00	26.000,00
LOGGIO OLARE	Via S. Pancrazio Taormina	appartamento-alloggio popolare	3	349 sub 14	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		26.000,00	26.000,00
LOGGIO OLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 1	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		22.700,00	22.700,00
LOGGIO OLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 2	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		18.180,00	18.180,00
LOGGIO OLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 3	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		24.179,00	24.179,00
LOGGIO OLARE	Via P. Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 5	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		22.700,00	22.700,00

ALL. B - ELENCO IMMOBILI DISPONIBILI DA ALIENARE

nominazione	Ubicazione	Descrizione sommaria	catasto		destinazione catastale e urbanistica attuale	nuova destinazione urbanistica	valore di mercato	valore di mercato a seguito di nuova destinazione urbanistica
			fg.	Part.				
OGGIO POLARE	Via P.Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 7	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		24.170,00	24.170,00
OGGIO POLARE	Via P.Mascagni Trappitello	appartamento-alloggio popolare	11	452 sub 8	"C 2 - A 4" Cessione a titolo gratuito di alloggi ERP di proprietà dello Stato L.22/12/2011 n.214		24.170,00	24.170,00
IRENO	Via Francavilla	Relitto stradale di mq.77	10	1147	relitto stradale		19.250,00	19.250,00
IRENO	Via S.Filomena	Relitto stradale di mq.25	13	f	relitto stradale		2.500,00	2.500,00
						TOTALE	1.597.649,00	15.151.749



COMUNE DI TAORMINA
SERVIZIO PATRIMONIO

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE
VALORIZZAZIONI, DEL PATRIMONIO
COMUNALE

ELENCO IMMOBILI COMUNALI DA
VALORIZZARE

ALLEGATO C

ALL. C - ELENCO IMMOBILI COMUNALI DA VALORIZZARE

Denominazione	Ubicazione	Descrizione sommaria	Catasto		Utilizzo proposto
			Fgl.	Part.	
FABBRICATO GIARDINO PUBBLICO	Via Bagnoli Croci	Fabbricato costituito da un solo piano già adibito a bar	5	58	Da locare
LOCALE COMUNALE	Via S.Pancrazio, 41	Locale a p.t. ad una sola elevazione fuori terra	3	2470	Da locare
PIANO TERRA PALAZZO DEL MINOTAURO	C.so Umberto, 223	Locale adibito a ex sede ufficio Z.T.L. al n.c. 223	16	222/ 223	Da locare
PIANO TERRA PALAZZO DEL MINOTAURO	C.so Umberto, 213/a 213/b	Locale adibito ex sede ufficio Commercio (sotto i portici) ai nn.cc.213/a 213/b	16	223	Da locare
PIANO TERRA PALAZZO DEL MINOTAURO	C.so Umberto, 215	Locale adibito ad archivio comunale a p.t. (sotto i portici) al n.c. 215	16	223	Da locare
PALAZZO DEI CONGRESSI	P.zza V.Emanuele	Palazzo a vari piani f.t. e piani seminterrati	15	71-64-76	Attività congressuali
LOCALE EX CIRCOLO DEGLI STRANIERI	P.zza IX aprile	Immobile costituito da due piani sottostanti la quota della piazza	16	378	Attività culturali
LOCALE COMUNALE	Via S.Pancrazio	Sottosuolo antistante scavi archeologici della Via S.Pancrazio	3/b		bagni pubblici
SCUOLA CONVITTO ALBERGO CAPALC/3	C.da S Antonio	edificio alberghiero convittuale con annessa scuola e terreno adiacente sup. 17.173,00	2	1137	concessione a privati per attività formative e turistico alberghiera



COMUNE DI TAORMINA
PROVINCIA DI MESSINA

AREA MANUTENTIVA PROGETTUALE OPERE PUBBLICHE
PATRIMONIO

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DISMISSIONI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE REDATTO AI SENSI DELL' ART.58 DEL D.L.112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 133/2008. PERIODO 2015 – 2017 BILANCIO 2015.

1

PARERE TECNICO

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della L.R.30/2000.

Taormina li, 29/07/2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA
(ARCH. LUCIA CALANDRUCCIO)

PARERE CONTABILE

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della L.R.30/2000.

Taormina li, 29/07/2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA
(RAG. ROSARIO CURCURUTO)

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana, approvato con L.R. 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Sig. Antonio D'Aveni



IL SEGRETARIO GENERALE F.F.
Dott. Salvatore Brocato



E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1, L.R. n. 44/91)

Reg. Albo Pret. on line n. ____/____ del _____ Il responsabile _____

Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2, L.R. n. 44/91)

Dalla Residenza Municipale, _____

IL SEGRETARIO GENERALE