



# Comune di Taormina

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>N. 55 del reg.</b> <b>Data 27/12/2016</b>	OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N°133/08 E SS.MM.ED II.. APPROVAZIONE PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI.
---	--

L'anno duemilasedici, il giorno ventisette del mese di dicembre, alle ore 19,00 e seguenti, nel Comune di Taormina, nella sala consiliare del Palazzo Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, 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.ssa Rossana Carrubba.  
La seduta è valida, essendo risultato legale il numero degli intervenuti.  
Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Brocato, Abbate e Tona.  
Per l'Amministrazione sono presenti il Sindaco, l'Ass.D'Agostino, l'Ass. Cilona e l'Ass. Carella.

**Il Presidente**, dopo aver constatato il raggiungimento del numero legale, dichiara validamente costituita la seduta consiliare con n.17 presenti e n.3 assenti (De Luna, Composto e Lo Monaco).

**Il Cons. Brocato** chiede l'anticipazione del punto 8 all'ordine del giorno: "Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art.58 del D.L. n°133/08 e ss.mm. ed ii. Approvazione Piano Triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" e, successivamente, dei punti nn. 1, 2 e 3 all'ordine del giorno aggiuntivo, ossia: 1. "Servizi a domanda individuale – Tasso di copertura dei costi per l'anno 2016"; 2. "Approvazione del Documento Unico di Programmazione ( DUP) 2016/2018"; 3. "Approvazione Bilancio di Previsione dell'Esercizio Finanziario 2016/2018".

Alle ore 20,03 **il Cons. Composto** fa ingresso in aula, per cui il numero dei presenti passa da 17 a 18 ( assenti De Luna e Lo Monaco ).

**Il Presidente** pone ai voti la proposta di anticipazione del Cons. Brocato.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

con n. 9 voti favorevoli, n. 8 voti contrari ( Longo, Benigni, Composto, Valentino, <raneri, Corvaia, Tona e Caltabiano ) e n.1 astenuto ( Moschella ) su n. 18 presenti e votanti

**APPROVA** la richiesta di anticipazione del punto 8 all'ordine del giorno: "Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art.58 del D.L. n°133/08 e ss.mm. ed ii. Approvazione Piano Triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" e, successivamente, dei punti nn. 1, 2 e 3 all'ordine del giorno aggiuntivo, ossia: 1. "Servizi a domanda individuale – Tasso di copertura dei costi per l'anno 2016"; 2. "Approvazione del Documento Unico di Programmazione ( DUP) 2016/2018"; 3. "Approvazione Bilancio di Previsione dell'Esercizio Finanziario 2016/2018".

**Il Presidente** passa, quindi, alla trattazione del punto 8 all'ordine del giorno: "Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art.58 del D.L. n°133/08 e ss.mm. ed ii. Approvazione Piano Triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari".

**Il Cons. Benigni** coglie lo spunto per manifestare la propria soddisfazione in merito all'inaugurazione, in data odierna, dei locali appartenuti all'ex Pretura o ex Carcere Borbonico che dir si voglia, i quali sono stati totalmente ristrutturati e portati alla fruizione del pubblico con una mostra dedicata al cinema. Ringrazia, a nome del suo gruppo politico, il Sindaco, presente in aula, e l'Amministrazione per aver dato l'avvio a quell'iter procedurale che ha restituito alla città un bene che può contribuire a dare impulso culturale soprattutto nel periodo invernale, durante il quale Taormina avverte un notevole calo delle presenze turistiche. All'uopo, auspica che la struttura possa essere utilizzata non solo per eventi come l'attuale, legato a Taormina Arte, ma soprattutto nell'ottica della realizzazione di un museo fotografico definitivo che cambia periodicamente le foto esposte a seconda

della programmazione ivi effettuata. Conclude, rilevando che la realizzazione dell'opera di restaurazione è stata svolta nel segno della continuità politica, giacchè, pur avendo il suo esito con l'Amministrazione Giardina, ha colto l'impegno anche di quelle precedenti, a cominciare da quella Turiano.

**Il Cons. Brocato** fa sue le considerazioni del Cons. Benigni, pur osservando che il nome ("Ex Pretura" o "Ex Carcere Borbonico") della struttura lascia a desiderare. Fa osservare al Consiglio che la struttura fu acquistata dal Comune durante l'Amministrazione Longo, ossia nel periodo intercorrente tra il 1957 ed il 1967, così come la Badia Vecchia. Auspica l'inizio di un percorso virtuoso sia per l'Ex Pretura che per Palazzo Ciampoli, anch'esso restaurato di recente.

**Il Cons. Raneri** lamenta che la cittadinanza non sia stata sufficientemente informata dell'inaugurazione in data odierna dell'Ex Pretura restaurata, ritenendo, altresì, che anche l'impresa ed i tecnici che hanno svolto i lavori di restauro sarebbero dovuti essere presenti alla cerimonia. Per quanto riguarda il nome infelice, è del parere che si possa preparare un atto di revoca e, conseguentemente, di nuova definizione, presentandolo preventivamente all'attenzione del Consiglio Comunale.

Alle ore 20,15 fa ingresso in aula il **Cons. Lo Monaco**, per cui il numero dei presenti passa da 18 a 19 ( assente De Luna ).

**Il Cons. Raneri** continua il suo intervento, rilevando l'esigenza di approntare un regolamento per la gestione dei beni artistico-culturali di Taormina, atto essenzialmente ad evitare che venga concessa la fruizione dei medesimi in maniera indiscriminata per esposizioni e quant'altro o che essi subiscano la gestione ad uso proprio di Taobuk o Tao Arte. Prendendo spunto da quanto ricordato dal Cons. Brocato a proposito dell'impegno profuso dal Sindaco Longo per l'acquisizione di beni di notevole valore storico ed artistico da parte del Comune, fa osservare che anche il Palazzo Duca di S. Stefano fu acquistato grazie agli sforzi del medesimo. Coglie lo spunto per deprecare la spoliazione avvenuta nel Palazzo Corvaia, dove sono venuti a mancare diversi pezzi artistici di valore, e nei locali della Scuola Convitto Albergo ex CAPALC, privata di tanti elementi ed accessori di cui era dotata e ridotta in stato di abbandono a causa dell'incuria degli organi politici che avrebbero dovuto provvedere alla tutela. Invita, perciò, l'Assessore ai Beni Culturali a farsi carico della redazione di un regolamento che tuteli i beni artistico-culturali della città ed a fare ripristinare, altresì, la tradizione secondo la quale ogni artista che fruisce dei locali di proprietà del Comune per le proprie esposizioni, debba lasciare in omaggio all'Ente una sua opera prima di andare via.

**Il Cons. Composto** fa sue le considerazioni del Cons. Benigni a proposito della continuità amministrativa nell'opera di restaurazione dei beni di proprietà comunale. Coglie lo spunto per lamentare l'atteggiamento contraddittorio dell'Amministrazione Regionale in merito ai finanziamenti destinati a Taormina, che - rileva - prima vengono decisi e conseguentemente revocati. Precisando i notevoli importi che la medesima ancora deve alla città, manifesta il proprio disappunto per il mancato versamento nelle casse comunali di Taormina della parte di introiti ad essa spettanti per i suoi beni storici da parte del Parco Archeologico di Giardini Naxos. Invita, di conseguenza, il Sindaco ad assumere un

atteggiamento intransigente nella difesa dei beni della città e dei proventi che ad essa spettano in quanto depositaria.

**Il Cons. Valentino** chiede all'Ass. D'Agostino se siano state apportate nel piano di alienazione e/o valorizzazione degli immobili di proprietà comunale le modifiche richieste durante la scorsa seduta di Consiglio Comunale, giacchè – rileva – sono ancora presenti delle incongruenze rilevate in quella sede.

**L'Ass. D'Agostino** risponde che si è proceduto alle verifiche richieste, pur non potendo prescindere, comunque, dai valori determinati in sede periziale.

**Il Cons. Composto** esce dall'aula alle ore 20,34, per cui il numero dei presenti passa da 19 a 18 (assenti De Luna e Composto).

**Il Presidente** , poiché nessun altro consigliere chiede di intervenire, pone ai voti la proposta di delibera avente per oggetto: "Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art.58 del D.L. n°133/08 e ss.mm. ed ii. Approvazione Piano Triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari".

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n° 10 voti favorevoli e n°8 voti contrari ( Corvaia, Tona, Caltabiano, Raneri, Valentino, Longo, Benigni e Moschella ) su n° 18 presenti e votanti (assenti De Luna e Composto),

#### DELIBERA

DI APPROVARE l'unita proposta avente per oggetto: "Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art.58 del D.L. n°133/08 e ss.mm. ed ii. Approvazione Piano Triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari".

Successivamente,

**Il Presidente** invita il Consiglio a votare sull'immediata esecutività.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n° 10 voti favorevoli e n°8 voti contrari ( Corvaia, Tona, Caltabiano, Raneri, Valentino, Longo, Benigni e Moschella ) su n° 18 presenti e votanti (assenti De Luna e Composto),

#### DELIBERA

DI APPROVARE l'immediata esecutività.



# COMUNE DI TAORMINA

Ufficio Lavori Pubblici

**OGGETTO: Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii. Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.**

**Proposta di Deliberazione disposta dall'Assessore al Patrimonio  
Dott. Mario D'Agostino**

**OGGETTO: Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii. Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.**

**Premesso:**

che l'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133 del 06.08.2008 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;

**Visto:**

la Deliberazione di Giunta Municipale n. 29 del 06.10.2016 che qui si intende integralmente richiamata in ogni sua parte, con la quale si è proceduto alla ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione nel periodo 2017-2018 con relativa approvazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio comunale;

**Considerato** che, così come sancito dall'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 118, *"la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili"* in esso contenuti e che lo stesso elenco, una volta conclusosi l'iter perfezionativo possiede *"effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni producendo gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto"*.

**Ritenuto** che i documenti proposti siano meritevoli di adozione in quanto gli interventi inseriti nel programma triennale sono idonei a soddisfare il quadro dei bisogni della collettività e compatibili con le risorse finanziarie dell'Ente e che l'Amministrazione ritiene di poter rendere disponibili nel periodo individuato;

Tutto ciò premesso,

**visto:**

- Il D.L. 25.06.2008 n. 112 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto Comunale;

- l'O.EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

**PROPONE**

1. **Di approvare** l'allegato Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio comunale;

**Il Responsabile dell'Area LL.PP**  
**Ing. Massimo Puglisi**





COMUNE DI TAORMINA  
Provincia di Messina

FUNZIONE V°

UFFICIO TECNICO LAVORI PUBBLICI -PATRIMONIO

**OGGETTO:** Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii. Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni.

PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art.53 della legge n.142/90 recepito dall'art.1, lett.i), della L.R. 11/12/91 n.48 come sostituito dall'art.12 della L.R. 23/12/00 n.30 ,in ordine alla regolarità tecnica si esprime

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Li 01.12.16

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dall'art 1, lett. i) della L.R. 11/12/1991, n. 48, che recepisce nella Regione Siciliana l'art. 53 della Legge n. 142/90, in ordine alla regolarità contabile, si esprime parere

PARERE FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZIARIO

Li 01.12.2016



REGIONE SICILIANA

N° 29

Del 06 OTT. 2016

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.

Ufficio Ragioneria  
Bilancio 2016

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 .....



MUNICIPIO DI TAORMINA  
PROVINCIA MESSINA

DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA MUNICIPALE

L'anno duemilasedici il giorno SEI del mese di OTTOBRE alle ore 13,30, 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"/> Mario D'Agostino |
| 2.    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Giuseppa Raneri  |
| 3.    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Salvatore Cilona |
| 4.    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Gaetano Carella  |

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune, Dott. Michelangelo Lo Monaco <sup>ROSSANA</sup> <sub>CARRUBBA</sub>  
Il Presidente riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta.

Preliminarmente il Presidente fa dare lettura della proposta di deliberazione predisposta

dal settore Funzione 5° PATRIMONIO

Responsabile: Ing. Massimo Puglisi

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 DOTT. MARIO D'AGOSTINO

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, 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 2017 - 2018, 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 sostitutivi 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 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 2016 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. Proporre che il ricavato della somma di Euro 12.817.696,00 derivante dalla vendita degli immobili *a valore di mercato in assenza di variazione urbanistica*, venga destinata come segue:

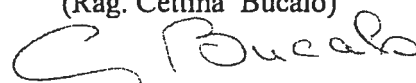
ESERCIZIO 2017:		
RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	3.000.000,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2017	EURO	3.000.000,00
ESERCIZIO 2018:		
RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	9.817.696,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2018	EURO	9.817.696,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZI 2017- 2018	EURO	12.817.696,00

10. Proporre che il ricavato della somma di Euro 38.661.249,00 derivante dalla vendita degli immobili *a valore di mercato a seguito di apposita variante urbanistica*, venga destinata come segue:

ESERCIZIO 2017:		
RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	8.000.000,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2017	EURO	8.000.000,00
ESERCIZIO 2018:		
RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	30.661.249,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2018	EURO	30.661.249,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZI 2017-2018	EURO	38.661.249,00

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 della presente deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.
12. Trasmettere il presente atto al Consiglio Comunale per i provvedimenti di competenza.

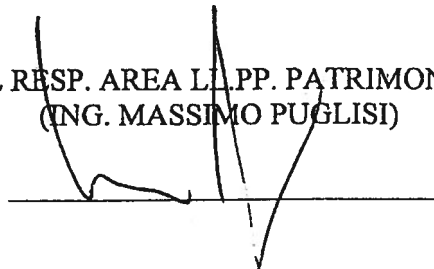
IL RESP. AL PATRIMONIO  
(Rag. Cettina Bucalo)



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, 27.09.16

IL RESP. AREA LI. PP. PATRIMONIO  
(ING. MASSIMO PUGLISI)

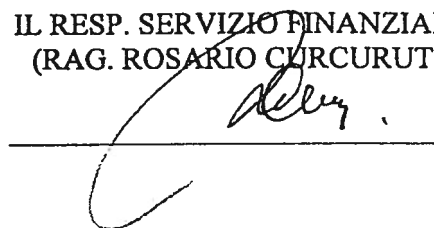


---

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile

Li, 03.10.2016

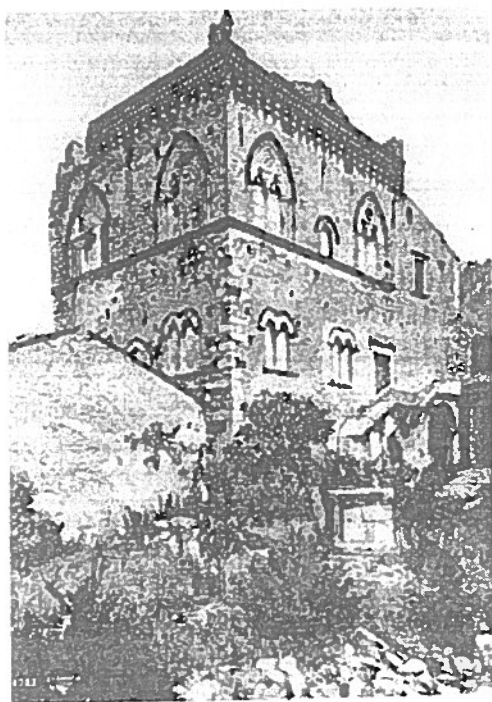
IL RESP. SERVIZIO FINANZIARIO  
(RAG. ROSARIO CURCURUTO)



---



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 2016

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.

Emerge 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 eletti 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 dalle 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, 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*".

## 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 alla alienazione 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 2016, 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.

#### 2. SONO STATI CONSIDERATI BENI ALIENABILI ED INSERITI NELL' ALLEGATO B

1. i beni privi di redditività o a bassa redditività;
2. i beni richiedenti interventi di recupero particolarmente onerosi;
3. i beni gravati da diritti reali di godimento in favore di terzi;
4. 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;
5. 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.

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

1. i beni dai quali previo intervento di recupero può derivarne una redditività per l'Ente;
2. 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.

Sulla 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*.

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 2017.

Il piano prevede un ricavato dalla vendita a prezzi di mercato, in assenza di variante urbanistica, pari ad euro 12.817.696,00 e un ricavato pari ad euro 36.661.249,00, a prezzo di mercato a seguito di variante urbanistica, così distinte:

- il ricavato della somma di Euro 12.817.696,00 derivante dalla vendita degli immobili a valore di mercato in assenza di variante urbanistica, da destinare come segue:

#### ESERCIZIO 2017:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	3.000.000,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2017	EURO	3.000.000,00

#### ESERCIZIO 2018:

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	9.817.696,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2018	EURO	9.817.696,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZI 2017- 2018	EURO	12.817.696,00

- il ricavato della somma di Euro 38.661.249,00 derivante dalla vendita degli immobili *a valore di mercato a seguito di apposita variante urbanistica*, da destinare come segue:

**ESERCIZIO 2017:**

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	8.000.000,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2017	EURO	8.000.000,00

**ESERCIZIO 2018:**

RECUPERO PATRIMONIO IMMOBILIARE	EURO	30.661.249,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZIO 2018	EURO	30.661.249,00
TOTALE IMPIEGHI ESERCIZI 2017-2018	EURO	38.661.249,00

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 un 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 2017 - 2018 attuando attraverso le operazioni di vendita e valorizzazione, gli obiettivi di seguito indicati:

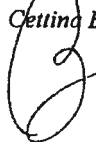
- miglioramento di tutta l'attività gestionale;
- risanamento economico finanziario dell'Ente anche mediante realizzazione di maggiori entrate;
- l'attuazione di un piano reale di valorizzazione del patrimonio;
- attivazione di nuove risorse ai fini del rispetto del patto di stabilità;
- investimenti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

Allegati:

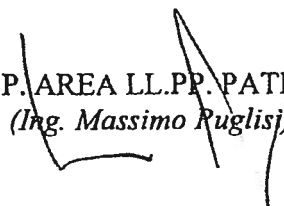
- ALL. A ELENCO BENI IMMOBILI DISPONIBILI;
- ALL. B ELENCO BENI IMMOBILI DISPONIBILI DA ALIENARE;
- ALL. C ELENCO BENI IMMOBILI DISPONIBILI DA VALORIZZARE.

Taormina li, 12/09/2016

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



IL RESP. AREA LL.PP. PATRIMONIO  
(Ing. *Massimo Ruglisi*)





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.		
CIRCOLO DEL TENNIS GIARDINO PUBBLICO	Via Bagnoi Croci	Fabbricato annesso ai campi da tennis del giardino pubblico	5	273	Attività sociale in uso associazione Sporting club	1.318.900,00
FABBRICATO GIARDINO PUBBLICO	Via Bagnoi Croci	Fabbricato è costituito da un piano terra già adibito a bar	5	58	locale libero	80.000,00
FABBRICATO TERMINAL BUS	Via L. Pirandello	locale costituito da un piano terra	4	283	attività commerciale locale	338.900,00
LOCALE COMUNALE	Via S. Pancrazio	piccolo vano senza servizi	5	23	In disuso da destinare a bagni pubblici	40.040,00
LOCALE COMUNALE	Via S. Pancrazio	piccolo vano senza servizi	3	2470	attività commerciale locale	62.000,00
LOCALE COMUNALE	Via Roma	locale a piano terra con accesso carrabile da via Roma e accesso pedonale da Piazza IX Aprile adibito ad attività commerciale	16	378	attività commerciale locale	378.000,00
LOCALE COMUNALE	Via S. Pancrazio	sottosuolo annesso scavi archeologici S. Pancrazio	3		In disuso da destinare a bagni pubblici	20.000,00
LOCALE COMUNALE (EX PRETURA)	C.so Umberto, 57	locale adibito ad attività commerciale	15	121 sub 2	attività commerciale locale	788.000,00
LOCALE COMUNALE (EX PRETURA)	C.so Umberto, 59	locale adibito ad attività commerciale	15	121 sub 4	attività commerciale locale	528.000,00
LOCALE COMUNALE (EX PRETURA)	C.so Umberto, 63	locale adibito ad attività commerciale	15	121 sub 3	attività commerciale locale	768.000,00
LOCALE COMUNALE (EX PRETURA)	C.so Umberto, 65	locale adibito ad attività commerciale	15	121 sub 1	attività commerciale locale	376.000,00
PALAZZO (EX O.M.N.I.)	Via Damiano Rosso, 8	locale costituito da un piano seminterrato	16	267-269	attività sociale associazione locale	890.000,00
PALAZZO COMUNALE NIGHT SOCIETY (LA GIARA)	Vico La Fioresta, 1	locale costituito su tre livelli	15	173 sub 3	attività commerciale locale	4.125.000,00
PALAZZO DEL MINOTAURO	C.so Umberto, 221	locale adibito ad attività commerciale	16	223	attività commerciale locale	348.000,00
PALAZZO DEL MINOTAURO piano terra n.223	C.so Umberto, 223	locale adibito ad attività commerciale	16	222/223	attività commerciale locale	290.000,00
PALAZZO DEL MINOTAURO piano terra sotto i portici	C.so Umberto, 213/a	locale aggiudicato a seguito di bando pubblico per attività commerciale in corso di definizione	16	223	attività commerciale - in corso di definizione	825.000,00
PALAZZO DEL MINOTAURO piano terra sotto i portici	C.so Umberto, 213/b 215	locale aggiudicato a seguito di bando pubblico per attività commerciale in corso di definizione	16	223	attività commerciale in corso di definizione	840.000,00
AREA EX VARISELLAZ	Via dei Saraceni	terreno incolto e scosceso	3/c	376	edificabile mediante variante allo strumento urbanistico	227.400,00
BOX	Spiaggia Mazzaro'	casotto in muratura adibito a ricovero natante	4	726	in uso del Commissariato di P.S.	52.990,00
BOX	Spiaggia Mazzaro'	casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	725/1341	deposito attrezzi da pesca	28.500,00
BOX	Spiaggia Mazzaro'	casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	726	deposito attrezzi da pesca	7.700,00
BOX	Spiaggia Mazzaro'	casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	725/1341	deposito attrezzi da pesca	28.500,00
BOX	Spiaggia Mazzaro'	casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	725/1341	deposito attrezzi da pesca	24.800,00
BOX	Spiaggia Mazzaro'	casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	725/1341	deposito attrezzi da pesca	28.500,00
BOX	Spiaggia Mazzaro'	casotto in muratura adibito a deposito attrezzi	4	724/1340	deposito attrezzi da pesca	12.400,00
IMMOBILE CATANIA	Via Plebiscito, 889/d	immobile di mq.35	69	15622 sub 3	locale libero (incarico agenzia immobiliare)	114.000,00
IMMOBILE CATANIA	Via Plebiscito, 889/e	immobile di mq.32	69	15622/4	locale libero (incarico agenzia immobiliare)	110.000,00
IMMOBILE CATANIA	Via Duca degli Abruzzi, 67/c	immobile di mq.60	18	93 sub 5	attività commerciale locale	216.000,00
IMMOBILE CATANIA	Via Duca degli Abruzzi, 67/d	immobile di mq.60	18	93 sub 6	attività commerciale locale	354.000,00
IMMOBILE CATANIA	Via Duca degli Abruzzi, 13/A	immobile di mq.45	18	160 sub 3	attività commerciale locale	92.000,00
IMMOBILE CATANIA	Via Duca degli Abruzzi, 21/A	immobile di mq.40	18	180 sub 7	locale libero (incarico agenzia immobiliare)	78.000,00
EX MATTOLO COMUNALE	Via Dietro Cappuccini	Fabbricato ad una elevazione mq. 440 Coperti con annessa superficie di mq. 1180	3	1287-1618	in disuso con annesse aree intestate ad altra ditta	887.950,00
		aree esterne di proprietà comunale intestate catastalmente Suor F.O. Zelo	3	171-172-2450-2770	terreno incolto	272.450,00

ALL. A - ELENCO IMMOBILI DISPONIBILI

Denominazione	Ubicazione	Descrizione sommaria	Catasto		Utilizzo	Stima di massima o valore di mercato
			Fgl.	Part.		
MERCATO COMUNALE COPERTO	Via Stipigni	struttura commerciale ad una sola elevazione di mq.918	3	1222	in parte in uso mercato alimentare coperto, in parte in uso da associazione Croca Rossa Italiana	1.110.000,00
EX CENTRO A.I.A.S.	Vilagonia	fabbricato a p.l. con ampio giardino	5	382	locale libero	335.000,00
PALAZZO DEI CONGRESSI	P.zza V. Emanuele	palazzo a vari piani f.l. e piani seminterrati	15	71-84-76	attività congressuali	15.000.000,00
LOCALE EX CIRCOLO DEGLI STRANIERI	P.zza IX aprile	immobile costituito da due piani sottostanti la quota della piazza	16	378	attività culturali	1.557.000,00
SCUOLA CONVITTO ALBERGO CAPALC3	C.da S. Antonio	edificio alberghiero scuola e terreno adiacente	2	1137	locale libero	22.736.300,00
TERRENO	Via Porta Pasquale	area coperta da box e strutture in legno prefabbricate già adibite ad abitazione e mensa operai in pregio	30	137	deposito autoparco in uso Taormina arte-A.S.M.	1.500.000,00
TERRENO	C.da Mariaele	spazio adibito a verde attrezzato mq.1952	10	1281		195.000,00
TERRENO	Trappitello	spazio adibito a verde attrezzato mq.1238	10	1308		123.800,00
PALAZZO CORVAJA	P.zza S. Caterina	locali in uso Azienda Autonoma soggiorno	15	45-51-60	in uso Azienda autonoma soggiorno	1.850.000,00
TERRENO	C.da Zaccari	fondo agricolo intestato catastalmente a C. Zuccaro	2	129-130-131	edificabile mediante variante allo strumento urbanistico	475.500,00
TERRENO CON RUDERE DI FABBRICATO RURALE	C.da Sant'Antonio	fondo agricolo con casa rurale dirota intestato catastalmente a C.Zuccaro	2	291-628-629-819-377	edificabile mediante variante allo strumento urbanistico	322.500,00
RUSTICO D'IMMOBILE GIÀ DESTINATO A CASA DI RIPOSO	Trappitello - C.da Mariaele	rustico d'immobile posto su due elevazioni con terreno adiacente	10	190-191	edificabile mediante variante allo strumento urbanistico	560.000,00
TERRENO	Via Francavilla	rettilo stradale di mq.77	10	1147	rettilo stradale in uso ex Bar Stringelli	19.250,00
LOCALE COMUNALE Ditta NIVA	P.lta S. Antonio Abate	sottosuolo accesso al bar di mq 30	16	528	attività commerciale (suolo)	182.500,00
LOCALE COMUNALE E Schorno	Via Roma	sottosuolo. Locale sottostada via Roma, si sviluppa su due piani			"Vila Piccola" in uso eredi Simone Egisto (suolo)	148.000,00
LOCALE COMUNALE Puglisi Alagna Giovanna	Salta Acropoli - P.zza IX Aprile	sottosuolo Locale costituito da un vano deposito annesso al bar	16	1537	attività commerciale (suolo)	187.000,00
LOCALE COMUNALE - Ala Letterio	Salta Acropoli - P.zza IX Aprile	sottosuolo della Salta Acropoli di mq.32	16	376	attività commerciale (suolo)	207.000,00
ALLOGGIO 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	28.000,00
ALLOGGIO 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	28.000,00
ALLOGGIO 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
ALLOGGIO 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
ALLOGGIO 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
ALLOGGIO 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	22.700,00
ALLOGGIO 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	24.179,00
ALLOGGIO 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	24.179,00
CASA GRANDMONT - PARTE DEI LOCALI AL PIANO PRIMO -	Via Fazzello	ingresso, due vani, wc	3	622	da locare ad associazioni senza scopo di lucro	25.000,00
TERRENO	Via S.Fiomena	rettilo stradale di mq 25	13		rettilo stradale in disuso	2.500,00

VALORINI GRABETTO  
SERVIZIO DI PERIZIA DI  
CATASTRO GIURATA REDATTA DAL  
TECNICO 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.				
SCUOLA CONVITTO ALBERGO CAPALC	C.da S. Antonio	edificio alberghiero scuola e terreno	2C	1137 sub 2 1137 sub 3	destinazione catastale: "B 1 Collegi e convitti" destinazione urbanistica: per come da variante approvata dal C.C. - Delibera N. 176/79	destinazione catastale " categoria "D 2 attività turistico ricettiva" destinazione urbanistica "B 1 solo turistico alberghiera"	valore edificio desunto da certificato di collaudo 8.728.547,67 valore area 1.720.000,00 totale 10.448.547,00	22.735.500,00
SOTTOSUOLO	P.tta S. Antonio Abate	sottosuolo propisciente p.tta S. Antonio Abate	16	528			142.500,00	142.500,00
SOTTOSUOLO	Salita Acropoli Piazza IX Aprile	locale adibito a Bar del Corso	16	517			287.000,00	287.000,00
SOTTOSUOLO	Via Roma	locale sottostrada Villa Piccina					145.000,00	145.000,00
SOTTOSUOLO	Salita Acropolo Piazza IX Aprile	locale adibito a Bar Mocambo	16	1537			197.000,00	197.000,00
AREA EX VARISELLAZ	Via dei Saraceni	terreno incolto e scosceso sup.mq. 2.274,00	3/c	376	in max parte "F 4" in minima parte "C 2"	"B 5 Residenziale e turistico alberghiera"	227.400,00	1.364.400,00
EX MATTATOIO COMUNALE	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
ALLOGGIO POPOLARE	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



## 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.				
ALLOGGIO POPOLARE	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
ALLOGGIO POPOLARE	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
ALLOGGIO POPOLARE	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
ALLOGGIO POPOLARE	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
ALLOGGIO POPOLARE	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
ALLOGGIO POPOLARE	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
ALLOGGIO POPOLARE	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
IRRENO	Via Francavilla	Relitto stradale di mq.77	10	1147	relitto stradale		19.250,00	19.250,00
IRRENO	Via S.Filomena	Relitto stradale di mq.25	13		relitto stradale		2.500,00	2.500,00
<b>TOTALE</b>							<b>12.817.696,00</b>	<b>38.661.249,00</b>



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

N.	Denominazione	Ubicazione	Descrizione sommaria	Catasto		Utilizzo proposto
				Fgl.	Part.	
1	FABBRICATO GIARDINO PUBBLICO	Via Bagnoli Croci	Fabbricato costituito da un solo piano già adibito a bar	5	58	da locare
2	PALAZZO DEI CONGRESSI	P.zza V.Emanuele	Palazzo a vari piani f.t. e piani seminterrati	15	71-64-76	attività congressuali
3	LOCALE EX CIRCOLO DEGLI STRANIERI	P.zza IX aprile	Immobile costituito da due piani sottostanti la quota della piazza	16	378	attività culturali
4	LOCALE COMUNALE	Via S.Pancrazio	Sottosuolo antistante scavi archeologici della Via S.Pancrazio	3/b		bagni pubblici
5	BOX	Spiaggia Mazzarò	Casotto in muratura adibito a ricovero natante	4	726	da locare ad associazioni senza scopo di lucro
6	BOX	Spiaggia Mazzarò	Casotto in muratura adibito a ricovero natante	4	726	da locare ad associazioni senza scopo di lucro
7	BOX	Spiaggia Mazzarò	Casotto in muratura adibito a ricovero natante	4	726	da locare ad associazioni senza scopo di lucro
8	BOX	Spiaggia Mazzarò	Casotto in muratura adibito a ricovero natante	4	726	da locare ad associazioni senza scopo di lucro
9	BOX	Spiaggia Mazzarò	Casotto in muratura adibito a ricovero natante	4	726	da locare ad associazioni senza scopo di lucro
10	BOX	Spiaggia Mazzarò	Casotto in muratura adibito a ricovero natante	4	726	da locare ad associazioni senza scopo di lucro
11	LOCALE EX AIAS	Villagonia	fabbricato a piano terra con annesso giardino	5	392	in concessione a GAL
12	"CASA GRANDMONT" IN PARTE	Via Fazzello	ingresso, 2 vani + wc del fabbricato al piano 1	3	622	da locare ad associazioni senza scopo di lucro

## 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 GENERALE  
DOTT. ~~MICHELANGELO LO MONACO~~

ROSSANO PARRUBBA

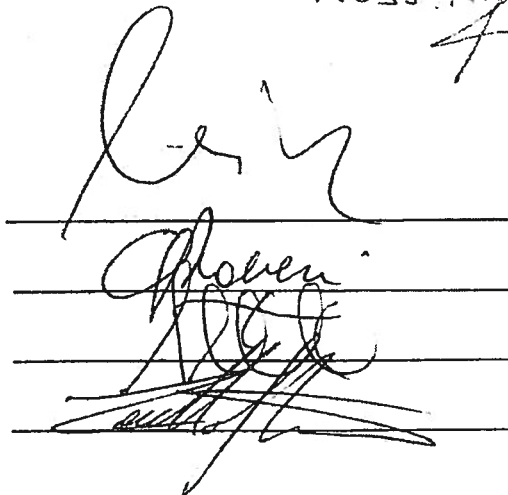
GLI ASSESSORI:

SIG. MARIO D'AGOSTINO

SIG. GIUSEPPA RANERI

SIG. SALVATORE CILONA

SIG. GAETANO CARELLA

  
Four horizontal lines with handwritten signatures above them, corresponding to the list of assessors.

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. MICHELANGELO LO MONACO  
ROSSANA CARRUBBA

**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**

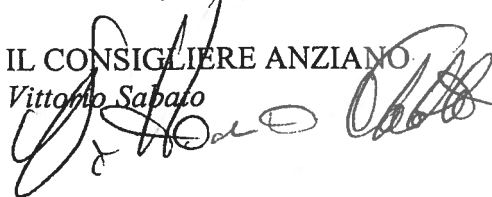
Che il presente provvedimento è divenuto esecutivo ricorrendo la condizione prevista al  
punto \_\_\_\_\_ che segue:

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).

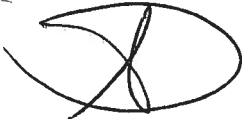
Il Segretario Generale

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 CONSIGLIERE ANZIANO  
Vittorio Sabato



IL PRESIDENTE  
Antonio D'Aveni



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa Carrubba Rossana



---

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, 27/12/2016

IL SEGRETARIO GENERALE

