ENTE PARCO DELL'ETNA
Nicolosi

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO N. 09

ORIGINALE

---

1. OGGETTO: Piano delle alienazioni beni immobili dell'Ente;

==========

L'anno duemiladiciannove , il giorno quattro del mese di aprile si è riunito il Consiglio del Parco, in seduta di seconda convocazione nelle persone dei sigg.:

Presenti :

1. Salvatore Gabriele Ragusa– Commissario Straordinario
2. Raciti Salvatore – Delegato del Sindaco della Città Metropolitana di Catania
3. D'Agate Angelo – Sindaco del Comune di Adrano
4. Daniele Motta - Sindaco del Comune di Belpasso
5. Andrea Giuseppe Cerra – Delegato del Sindaco del Comune di Linguaglossa
6. De Luca Giuseppe - Sindaco del Comune di Maletto
7. Paolo Virzì – Delegato del Sindaco del Comune di Mascali
8. Angelo Pulvirenti -l Sindaco del Comune di Nicolosi
9. Antonio Fallica- Sindaco del Comune di Pedara
10. Ignazio Puglisi – Sindaco del Comune di Piedimonte Etneo
11. Sgroi Francesco- Sindaco del Comune di Randazzo
12. Salvatore Mastroianni- Sindaco del Comune di Santa Maria di Licodia;
13. M;aria Gabriella Lucifora – Dlegato del Sindaco del Comun di Sant'Alfio
14. Rosario Arcidiacono- Delegato Commissione Straordinaria di Trecastagni

ASSENTI
1. Sindaco del Comune di Zafferana Etnea
2. Sindaco del Comune di Castiglione di Sicilia
3. Sindaco del Comune di Viagarnde
4. Sindaco di Biancavilla
5. Sindaco del Comune di Bronte
6. Sindaco del Comune di Giarre
7. Sindaco del Comune di di Ragalna
8. Sindaco del Comune di Milo

Presenti 14
Assenti 08

Assiste con funzioni di segretario verbalizzante il Dott. Alfio Zappalà, dirigente U.O. n. 1

Sono presenti Il Direttore Reggente , Dott.ssa Tiziana Flora Lucchesi, l'Ing. Giuseppe Di Paola , dirigente U.O. n. 5, e la dott.ssa Maria Grazia Torrisi, Dirigente U.O. n. 2

Sono presenti il Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti, Dott. Giuseppe Subba, ed il Componente del Collegio, Rag Pasquale Moschetto.

Scrutatori : , Giuseppe De Luca , Antonio Fallica , Puglisi Ignazio.

Il Commissario Straordinario introduce l'argomento precisando che il piano delle alienazioni proposto comprende terreni trascritti in favore del Parco dell'Etna a seguito delle procedure di legge relative ad immobili abusivi. Si tratta pertanto delle " aree di" sedime" correlate ad edifici abusivi che sono stati oggetto di demolizione. I suddetti terreni non sono funzionali alle attività dell'Ente e generano unicamente oneri finanziari per imposte e tasse. Il piano delle alienazioni proposto fa seguito al correlativo regolamento già approvato dal Consiglio e rappresenta il presupposto per procedere alle successive vendite con procedure aperte e di evidenza pubblica.

L'ing. Di Paola, dirigente della U.O. n. 5, che ha predisposto la proposta di deliberazione, illustra nel dettaglio i contenuti della stessa, precisando che in tutti i casi si è di fronte a demolizioni già avvenute, o spontaneamente o su intervento della Procura.

L'Ing. Di Paola aggiunge che, successivamente all'adozione della proposta da parte del Comitato Esecutivo, è stato rilevato un ulteriore immobile, che si trova nelle medesime condizioni, come precisato nella nota prot. n. 1774/2019 dl 1.4.2019, di cui si dà letttura.

Il Sindaco del Comune di Randazzo osserva che si tratta di terreni la cui proprietà è stata trasferita al Parco mediante acquisizione, I relativi immobili abusivi risultano già demoliti. Non vi sarebbe pertanto ragione di escludere i precedenti proprietari dalla partecipazione alla gara.

L'Ing. Di Paola precisa che tale esclusione non è prevista e che le gare da espletarsi saranno totalmente ad evidenza pubblica, senza preclusioni. Il regolamento a suo tempo approvato dal Consiglio prevede invece una preferenza per il precedente proprietario nel caso di offerte uguali.

Il Collegio dei Revisori di Conti, presente in seduta richiama il proprio precedente parere favorevole di cui al verbale n. 19 del 273.2019 e , in seduta, dà parre favorevole anche all'inserimento in elenco dell'immobile di cui alla nota prot. n. 1774 dell' 1.4.2019.

Il Commissario Straordinario, preso atto che non vi sono ulteriori interventi, pone in votazione l'adozione del Piano delle alienazioni beni immobili dell'Ente come proposto con deliberazione del Comitato Esecutivo n. 8 del 22.3.2019 integrato con l'immobile di cui alla nota prot. n. . 1774 dell' 1.4.2019

La votazione a scrutinio palese e con l'assistenza degli scrutatori, ha il seguente esito :

Presenti e votanti n. 14
Favorevoli n. 14
Astenuti Nessuno
Contrari : Nessuno :

IL CONSIGLIO

VISTO l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/2008, convertito in legge n. 133 del 06/08/2008, come sostituito dall'art.33bis della legge 111/2011 e introdotto dall'art.27 legge 214/2011, i quali prevedono che :

- *per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali, nonché di società o enti a totale partecipazione dei predetti Enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di governo individua,redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizi delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissioni.*
- *L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.*
- *L'elenco degli immobili, 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;*

CONSIDERATO che, al fine di operare il riordino del patrimonio immobiliare di proprietà dell'ente, è stata effettuata una ricognizione dei beni immobiliari, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissioni costituente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili "di proprietà dell'Ente;

VISTA la ricognizione dei beni immobili di proprietà dell'Ente Parco effettuata dall'U.O. 5, viste le note di trascrizioni a favore dell'Ente Parco, di cui il Dirigente dell'Ente che ha in carico il Patrimonio dell'Ente dovrà prenderne atto, nell'ambito della quale, ai sensi del citato art. 58, legge 133/2008 e ss.mm.ii., si è provveduto a redigere un elenco ,"Allegato "A", che fa parte integrante e sostanziale della presente, nel quale sono stati elencati i beni suscettibili di dismissione in quanto non ritenuti strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;

Considerato che il suddetto "allegto A" è stato intgegrato con l'immobile di cui alla nota prot. n. . 1774 dell' 1.4.2019 di cui in premessa;

CONSIDERATO che nel predisporre il citato elenco si sono tenuti in considerazione i fattori indicati nel nell'art. 3 del "*Regolamento delle alienazioni dei beni immobili di proprietà dell'Ente Parco*", approvato con deliberazione del Consiglio del Parco n. 21 del 18/10/2018 , " *Particolari categorie di beni alienabili*", riguardanti i terreni, *acquisiti al patrimonio dell'Ente nelle procedure previste dall'art.31 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii.*, costituiti dalle aree di sedime di preesistenti fabbricati abusivi *demoliti ;*

RITENUTO che per procedere all'alienazione del patrimonio immobiliare dell'Ente , si rende necessario adottare una deliberazione con la quale il Consiglio del Parco approvi l'apposito elenco redatto agli uffici competenti dell'ente, Allegato"A", sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissioni, costituente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili di proprietà dell'Ente";

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 58 D.L. 112/2008, convertito con legge 133/2008 e ss.mm.ii., (art. 33bis legge 111/2011 e art. 27 legge 214/2011) , l'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente;

CONSIDERATO che tale elenco, dopo l'approvazione del Consiglio del Parco, sarà pubblicato all'Albo anline dell'Ente, sul sito Internet dell'Ente e sul sito "amministrazione trasparente", ai sensi e per gli effetti di cui al 3° comma del citato art. 58 del D.L. 112/2008 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che l'approvazione e la pubblicazione dell'elenco degli immobili di cui alla ricognizione dei beni da alienare, produce effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;

VISTO che, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 112/2008 convertito nella legge 133/2009 e ss.mm.ii. , il Piano delle alienazioni costituisce allegato al Bilancio di previsione dell'anno 2019-2021;

PRESO ATTO che dalla ricognizione effettuata dei beni immobili di proprietà dell'Ente Parco,in quanto trascritti a favore dell'ente, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, suscettibili di dismissione e in quanto tali vengono proposti quali beni non strategici e non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente parco, ai sensi del citato art. 58, 133/2008 e ss.mm.ii., sono stati individuati i seguenti beni immobili di cui all' "**Allegato "A",** che fa parte integrante e sostanziale della presente, e che indicativamente si descrivono:

1) Quota di terreno sito nel Comune di Maletto – c.da "Fontana Murata" – zona "C" del Parco dell'Etna -censito al catasto terreni foglio 14 part. 173, classamento: seminativo, superficie: are 44 ca 52, reddito dominicale: € 13,80, reddito agrario: €5,75 - Acquisito a favore dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 17 del 18/4/1996 nn. 13165/10119, quota Ente Parco 25/1000;

2) Quota di terreno sito nel Comune di Adrano – c.da "Dagala" – zona "B" del Parco dell'Etna - censito al catasto terreni al foglio 47 part. 102- classa mento: seminativo arborato, superficie: are 58 ca 83, reddito dominicale: € 36,46, reddito agrario: 10,63 - Acquisito a favore dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 157 del 26/02/1999 nn. 7122/5454, quota Ente Parco 166/1000;

3) Terreno sito nel Comune di Adrano – c.da " D'Urso" – zona "C" del Parco dell'Etna - censito al catasto terreni al foglio 26 part 253ex 162 – classamento: ente urbano ex " Bosco ceduo", superficie: ha 03 ca 50 - Acquisito a favore dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 154 del 26/02/1999 nn. 7119/5451, quota Ente Parco 1000/1000;

4) Quota di terreno sito nel Comune di Bronte – c.da " Cipollazzo" – zona "B" del Parco dell'Etna – censito al catasto terreni al foglio 135 part 485 ex 317 – classamento: incolto produttivo, superficie: are 22 ca 47, reddito dominicale: € 0,35 e reddito agrario:€ 0,12 - Acquisito a favore dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 272 del 25/03/2010 nn. 20404/10527, quota Parco 125/1000;

5) Quota di terreno sito nel Comune di Adrano – c.da " Passo Zingaro" – zona "B" del Parco dell'Etna- censito al catasto terreni al foglio 21 part. 592 ex 122 - classamento: categoria area urbana , consistenza : 57 mq ,originariamente part 122 Porz. AA "Chiusa" consistenza mq 1.159, porz. AB " Uliveto", consistenza mq 1.346 - Acquisito a favore dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 77 del 12/05/1995 nn. 15603/11535- quota Ente Parco 146/1000;

6) Quota di terreno sito nel Comune di Adrano- c.da "Timpome"- zona "B" del Parco dell'Etna- censito al catasto terreni al foglio 33 part 212 ex 44 – classamento: porz. AA : categoria Vigneto, superficie are 15 ca13 - reddito dominicale €8,30, reddito agrario €6,32; porz. AB categoria uliveto, superficie are 28 ca 96, reddito dominicale € 28,42, reddito agrario € 17,20. Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizionen. 137 del 20/12/2002 nn. 48092/35730, quota Ente Parco 160/1000.

7) Quota terreno sito in Adrano – c,da "Timpone"- zona "B" del Parco dell'Etna – censito al catasto terreni al foglio 34, part. 721 e 712(ex 397,398,400) - classamento: ente urbano ex seminativo arborato, suoficie: are 05 ca 40, reddito dominicale € 2,97, reddito agrario € 0,99 - Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 126 del 29/05/1996 nn. 17563/13526, quota Ente Parco 354/1000.

8) Quota terreno sito in Adrano – c.da " Cannatella" – zona "B" del Parco dell'Etna – censito al catasto terreni al foglio 21 part. 88 – Classamento: Ente urbano ex Chiusa – superficie:are 10 ca 51, reddito dominocale: € 4,34, reddito agrario: € 2,99 - Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 113 del 16/04/1997, nn. 12019/9344, quota Ente Parco 218/1000.

9) Quota terreno sito in Adrano – c.da " Timpone" – zona "B" del Parco dell'Etna - censito al foglio 34 partt. 277(ex 277b) e 416 – Classamento : seminativo, Superficie: are 4 ca 00 – reddito dominicale:€ 3,51, reddito agrario € 0,91 - Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco

dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 104 del 06/09/1993 nn. 30741/23430, quota Ente Parco 100/100.

10) Quota terreno sito in Adrano – c.da " Filiciusa" – zona "C" del Parco dell'Etna - censito al foglio 27 part. 490 – Classamento : "Bosco ceduo", Superficie: are 14 ca 70 – reddito dominicale:€ 1,90, reddito agrario € 0,61 - Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 86 del 14/11/1995 nn. 34893/25905, quota Ente Parco 738/1000.

11) Quota terreno sito in Adrano – c.da " Marina-Cisterna" – zona "C" del Parco dell'Etna - censito al foglio 28 part. 612 (ex 351) – Classamento : area urbana ex vigneto, Superficie: are 8 ca 35 – reddito dominicale:€ 4,99, reddito agrario € 3,80 - Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 52 del 22/12/2014, nn. 49494/34340, quota Ente Parco 90/100.

12) Quota terreno sito in Adrano – c.da " Scavidda" – zona "C" del Parco dell'Etna - censito al foglio 32 part. 25 – Classamento : seminativo, Superficie: are 39 ca 88 – reddito dominicale:€ 25,75, reddito agrario € 7,21 - Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione N. 102 del 09/07/2008, nn. 41661/27252, quota Ente Parco 1000/1000.

13) Quota terreno sito in Adrano – c.da " Filiciusa" – zona "C" del Parco dell'Etna - censito al foglio 27 part. 422 – Classamento : bosco ceduo, Superficie: are 19 ca 60 – reddito dominicale:€ 2,53, reddito agrario € 0,81 - Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 60 del 31/03/1995, nn. 10864/7979, quota Ente Parco 118/1000.

14) Quota terreno sito in Biancavilla – zona "c" del Parco dell'Etna - censito al foglio 19 part. 213(ex 52) – Classamento : seminativo arborato , Superficie: are 36 ca 20 – reddito dominicale:€ 13,14, reddito agrario € 3,68 - Acquisito al patrimonio dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 105 del 06/12/1994, nn. 39238/28772, quota Ente Parco 56/1000

15) .*Quota di terreno sito nel Comune di Bronte – c.da " Triporanello- Cipollazzo" – zona "B" del Parco dell'Etna -censito al catasto terreni foglio 134 part. 376, classamento: incolto produttivo, superficie: are 43 ca 61, reddito dominicale: € 0,68, reddito agrario: € 0,23* - Acquisito a favore dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 1 del 07/07/2011 nn. 36712/26106, quota Ente Parco 289,8/1000 (di *are 43 ca 61*);

RILEVATO che i suddetti beni immobili, fanno parte del "Piano delle Alienazioni", redatto ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 e ss.mm.ii., che dovrà essere approvato con deliberazione del Consiglio del Parco;

PRESO ATTO che per gli immobili di cui alla Ricognizione sopracitata sarà avviata la procedura di alienazione attraverso l'indizione della gara ad evidenza pubblica, come previsto dall'art. 7 del Regolamento per l'alienazione - *"Procedure di alienazioni con gara ad evidenza pubblica"*

CONSIDERATO che ai fini dell'alienazione dei beni si rende necessario la definitiva e completa descrizione di detti immobili e la redazione della stima come riportato nell'Allegato "A", presupposto per la determinazione della base d'asta, ai fini della alienazione con il sistema della procedura prevista dal Regolamento delle alienazioni dei beni immobili di proprietà dell'Ente Parco, approvato con deliberazione del Consiglio del Parco n. 21 del 18/10/2018.

CONSIDERATO che la valutazione dei beni immobili ai fini dell'alienazione è stata stimata secondo i prezzi di mercato e pertanto si è provveduto a redigere per ognuno dei beni immobili, inseriti nel Piano delle Alienazioni, la relativa scheda, comprendente una breve descrizione del bene, la valutazione e stima del prezzo da porre a base d'asta;

Richiamato il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti di cui al verbale n. 19 del 273.2019 ed il parere favorevole , reso in seduta all'inserimento in elenco dell'immobile di cui alla nota prot. n. 1774 dell' 1.4.2019.

Richiamato l'esito della votazione per come sopra svoltesi

DELIBERA

Prendere atto della Ricognizione dei beni immobili di proprietà dell'Ente Parco dell'Etna, in quanto trascritti a favore dello stesso, suscettibili di alienazione, ai sensi dell'art art 58 della legge 133/2008 e ss.mm.ii., predisposto dal Dirigente dell'U.O.5 e di cui il Dirigente dell'U.O.3 dovrà prendere atto;

Approvare il " Piano delle Alienazioni ",redatto ai sensi del citato dell' art 58, con l'unito elenco "Allegato "A", predisposto dal dirigente della U.O. n. 5 e vistato dal Direttore Reggente, che fa parte integrante e sostanziale della presente, nell'ambito del quale sono stati individuati i beni immobili di proprietà dell'Ente Parco dell'Etna, Allegato "A", non suscettibili di utilizzazione e pertanto non strategici e non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali in capo a questo Ente;

Dare atto che gli elenchi degli immobili, " Allegato "A", di cui al " Piano delle Alienazioni" in parola producono effetto dichiarativo della proprietà e che ai fini delle alienazione sarà necessario predisporre i relativi aggiornamenti catastali ;

Dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile.

Dare atto che il "Piano delle Alienazioni " con l' unito "Allegato "A" ,che costituirà allegato al bilancio triennale 2109/2021, verrà pubblicato nell'albo Pretorio dell'Ente Parco e sul sito internet dopo l'avvenuta approvazione del Bilancio medesimo.

Dare atto che la presente deliberazione, relativa alla adozione del Programma, è immediatamente esecutiva ai sensi art. 10, comma 4, l.r. 71/95;

Il Segretario
Alfio Zappalà

Il Direttore reggente
Tiziana Flora Lucchesi

Il Commissario Straordinario
Salvatore Gabriele Ragusa

==========

==========

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata presso la Sede dell'Ente Parco il 12/4/019
e per la durata di giorni quindici.
Contro la stessa non sono state presentate opposizioni o reclami

IL DIRIGENTE