

ENTE PARCO DELL'ETNA
Nicolosi

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO N. 08

ORIGINALE

1. Piano delle Alienazione beni immobili di proprietà dell'Ente parco dell'Etna
2020

L'anno duemilaventi , il giorno 29 del mese di Aprile si è riunito il Consiglio del Parco, in seduta di seconda convocazione

Preliminarmente si dà atto che il Consiglio , in applicazione del provvedimento del Commissario Straordinario dell'Ente Parco dell'Etna n 02/2020. e tenuto conto delle disposizioni del decreto legge n.18/2020 recante misure di potenziamento del SSN e di sostegno economico per le famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID 19 ed in particolare l'art. 73 "Semplificazione in materia di organi collegiali" procede alla seduta in videoconferenza .

Il Commissario Straordinari si accerta preliminarmente della identità dei componenti collegati in videoconferenza con le modalità prefissate con il citato provvedimento del Commissario Straordinario dell'Ente Parco dell'Etna tali da garantire il contemporaneo collegamento dei componenti e la possibilità per ognuno di essi di intervenire nell'ambito della seduta.

Presenti

1. Salvatore Gabriele Ragusa– Commissario Straordinario
2. Salvatore Raciti – Delegato del Sindaco Città Metropolitana di Catania
3. Davide Guglielmino – Delegato del Sindaco del Comune di Belpasso
4. Messia Gaetano - Delegato del Sindaco del Comune di Bronte
5. Camarda Antonio – Sindaco del Comune di Castiglione di Sicilia
6. Pulvirenti Angelo – Sindaco del Comune di Nicolosi
7. Salvatore Puglisi – Sindaco del Comune di Linguaglossa
8. De Luca Giuseppe – Sindaco del Comune di Maletto
9. Puglisi Ignazio- Sindaco del Comune di Piedimonte Etneo
10. Saladdino Lucia - Delegato del Sindaco del Comune di Ragalna
11. Salvatore Russo - Sindaco del Comune di Zafferana Etnea
12. Cosentino Alfio – Sindaco del Comune di Milo
13. Fallica Antonio – Sindaco del Comune di Pedara
14. Salvatore Agati – Sindaco del Comune di Adrano

Risultano assenti :

1. Sindaco del Comune di Giarre
2. Sindaco del Comune di Randazzo
3. Sindaco de Comune di Santa Maria di Licodia
4. Sindaco del Comune di Mascali

5. Sindaco del Comun di Sant'Alfio
6. Sindaco del Comune di Viagrande
7. Sindaco del Comune di Biancavilla
8. Commissione Straordinaria del Comune di Trecastagni

Presenti 14

Assenti 08

Il Commissario Straordinario, riconosciuta legale l'adunanza per la presenza della maggioranza dei componenti, dichiara aperta la seduta ed invita il Comitato a deliberare sull'argomento indicato in oggetto:

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

Sono Presenti il Direttore, Ing. Giuseppe Di Paola , la dott.ssa Maria Grazia Torrisi, Dirigente U.O. n. 3. l'Ing. Agata Puglisi, dirigente U.O. n. 6; e la dott.ssa Annunziata Bruno dirigente U.O. n. 2

Sono presenti i componenti del Collegio dei Revisori i dei Conti Dott. Giuseppe Subba
Dott. Vincenzo Scibilia , Rag Pasquale Moschetto

Scrutatori : Puglisi Ignazio, Camarda Salvatore, Puglisi Salvatore

Il Commissario introduce l'argomento richiamando gli atti già trasmessi ai Sig.ri Consiglieri ed invita l'ing. Giuseppe Di Paola a relazionare sull'argomento.

L'ing. Di Paola illustra sinteticamente la proposta di deliberazione precisando che , rispetto al precedente Piano delle alienazioni, vengono aggiunti un terreno di proprietà dell'Ente, acquisto per procedure conseguenti ad abusivismo, ed il Grande Albergo dell'Etna. In particolare l'Ing. Di Paola richiama gli atti adottati anche dal Consiglio in ordine alla possibile vendita di beni immobili dell'Ente con riferimento alla situazione finanziaria in cui l'Ente si trova a seguito della sentenza n. 988/20190 in ordine alla espropriazione di Case Bevacqua. . l'ing. Di Paola chiarisce che l' inserimento del Grande Albergo e non di Villa Manganeli dipende dai recenti eventi sismici che hanno reso l'edificio inagibile e per il quale sono in corso procedure per acquisire i fondi necessari per il ripristino.

Si collega il Sindaco del Comune di Adrano- Salvatore Agati- Presenti 14

Il Delegato del Sindaco di Bronte chiede chiarimenti in ordine allo stato del terreno inserito nel Piano e sulle destinazioni conseguenti

L'Ing. Di Paola chiarisce che trattasi di terreno acquisito al patrimonio dell'Ente Parco a seguito di abuso edilizio, per il quale l'originario proprietario ha già proceduto alla demolizione e ripristino dei luoghi

Il Commissario Straordinario pone quindi in votazione l'approvazione del Piano delle Alienazioni beni immobili 2020 come proposto con deliberazione del Comitato Esecutivo n. 13 del 16.4.2020

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

Presenti e votanti 14

Favorevoli 14

Contrari nessuno

Astenuti Nessuno

IL CONSIGLIO

Richiamato il dibattito consiliare di cui sopra ;

Richiamata la deliberazione del Comitato Esecutivo n. 13 del 16.4.2020 ad oggetto “ Predisposizione atti di competenza del Consiglio - Piano delle Alienazione beni immobili di proprietà dell'Ente parco dell'Etna 2020;

Visto il parere favorevole reso dal Collegio dei Revisori dei Conti con verbale n. 27/2020, che si allega alla presente deliberazione;

VISTA la deliberazione del Consiglio del Parco n. 09 del 04/04/2019 con la quale è stato approvato il “Piano delle Alienazioni”, redatto ai sensi dell' art. 58 della legge 133/2008 e ss.mm.ii., con l'unito elenco, “Allegato “A”, nell'ambito del quale sono stati individuati i beni immobili di proprietà dell'Ente Parco dell'Etna, non suscettibili di utilizzazione e pertanto non strategici e non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali in capo a questo Ente, che costituisce allegato al bilancio triennale 2019-2021;

VISTA la deliberazione del Consiglio del Parco n. 15 del 05/06/2019 e successivamente con deliberazione n. 33 del 27/11/2019 con le quali sono state approvate le modifiche ed integrazioni dell'elenco degli immobili da alienare, Allegato “A”, a seguito di ulteriori ricognizioni dei beni di proprietà dell'ente;

VISTO l'art. 2, comma 4 del Regolamento delle Alienazioni, approvato dal Consiglio del Parco con deliberazione n. 21 del 18/10/2018, che recita:” L'alienazione può essere autorizzata anche in corso di esercizio finanziario mediante apposita deliberazione consiliare e sulla base della perizia di cui al comma 1, per fatti imprevedibili sopravvenuti”.

CONSIDERATO che da un'analisi degli atti d'ufficio, risulta opportuno proporre un'ulteriore integrazione nell'elenco dei beni immobili da inserire nel Piano delle Alienazioni di Beni immobili di proprietà di questo Ente ;

PRESO ATTO della Relazione Tecnico descrittiva dei beni da alienare, del loro stato di conservazione e della relativa stima, redatta dalla U.O.5 , che fa parte integrante della presente, e che fa espresso riferimento ai beni da inserire nel Piano delle alienazioni 2020 ad integrazione degli immobili contenuti nel Piano delle alienazioni approvato dal Consiglio del Parco con le citate deliberazioni n 15/2019 e n. 33/2019 non suscettibili di utilizzazione e pertanto non strategici e non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali in capo a questo Ente,

Atteso , particolare, che, fermo restando il Piano delle alienazioni approvato dal Consiglio del Parco con le citate deliberazioni n 15/2019 e n. 33/2019, la direzione propone l'inserimento nello stesso anche dei seguenti immobili, meglio descritti nella allegata relazione:

Immobile n. 1 - Immobile derivante dalla procedura prevista dall'art.31 del DPR 380/2001

Quota di terreno sito nel Comune di Adrano, C.da " Ruvolita, Zona "B" del Parco dell'Etna – censito al catasto terreni al foglio 20, part. 338, classamento: Porz. AA – qualità classe: Pistacchieto, superficie: are 19 ca 46, reddito dominicale: € 8,54, reddito agrario: € 6,03 - porzione AB: qualità classe: Chiusa, superficie: are 09 ca 60, reddito dominicale: € 3,97, reddito agrario: € 2,73 - Acquisito a favore dell'Ente Parco dell'Etna, ai sensi dell'art. 31, DPR 380/2001, giusta Nota di Trascrizione n. 77 del 16/04/2010 nn. 24369/13300, quota parte proprietà Ente Parco 1/1;

Il valore di stima viene determinato: prezzo unitario medio pari a € 3.00 /mq per la superficie totale pari a mq 567.20. Pertanto il valore stimato del bene è pari a € 1.701,60.

Immobile n. 2 - "Grande Albergo storico dell'Etna "

Con riferimento alla delibera di Consiglio del Parco n.40 del 16/12/2019 con oggetto " Avvio procedure per il riconoscimento del debito fuori bilancio" determinatesi in seguito alla vicenda Ente Parco dell'Etna/ Ditta Stornello S.p.A – Giudizio di ottemperanza innanzi al Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana – Sentenza del CGA n. n. 988/2019, è stata indicata la condizioni possibile, ed in via subordinata rispetto alla richiesta di finanziamento una tantum già avanzata alla Regione Siciliana, per il ripiano del debito attraverso la vendita di immobili dell'Ente e segnatamente: il Grande Albergo dell'Etna e la Villa Manganelli con conseguente mandato agli uffici di avviare le procedure necessarie. In particolare dalla nota della Direzione dell'Ente, con prot.n.673 del 07/02/2020 si evidenzia come per l'immobile " Grande Albergo dell'Etna – sono state accertate le condizioni perché lo stesso potesse essere inserito nella proposta di "Piano di alienazione dei beni di proprietà dell'Ente Parco".

l'immobile è ubicato nel Comune di Ragalna , C.DA SERRA in località LA NAVE RAGALNA, è stato acquisito dall'Ente Parco dell'Etna dalla società "Nuovo Grande Albergo Etna S.p.A., come da atto di acquisto del 15-12-1990 reg. a Catania il 21/12/1990 al n.15591 e trascritto a Catania addì 04-01-1991 al n.562 d'ordine al n. 476 particolare. Il bene è ubicato in località Serra La nave-Piano Vetore in agro del Comune di Ragalna su una superficie complessiva di mq 10.144 comprendente un edificio principale con superficie di impronta di mq 1270 circa organizzato su due livelli, oltre ad un piano seminterrato e da un locale deposito-garage di mq 110.

Edificio principale :-Catastato al N.C.E.U. foglio n. 3, mappale 36, sub.1, categoria D/2 con rendita di € 31.322,00; costituito da :Superficie Piano seminterrato mq 687, Superficie Piano rialzato mq 1320,

Superficie Piano primo m,q 1135, Superficie Piano ammezzato mq 60 e Locale deposito-garage:- Catastato al N.C.E.U. foglio n. 3, mappale 36,sub.2, categoria C/2 con rendita di € 255,65;

Identificativi catastali dei terreni: oltre al terreno annesso ai fabbricati, altro terreno Catastato al catasto terreni foglio n. 3 , mappale 335 di mq 5190.

In considerazione della valutazione tecnico – estimativa dell'immobile, redatta dall'Ufficio tecnico dell'Ente, che si allega in copia e che fa parte integrante della presente e costituisce comunque una stima provvisoria nelle more di ulteriori adempimenti quali il ricorso alla collaborazione esterna dell'Agenzia delle Entrate per la redazione della stima definitiva , il più probabile valore di mercato dell'immobile in esame risulta da una prima stima preliminare pari a € 1.649.111,00 (unmilione seiceto quarantanovemilacentoundici/00) oltre IVA se dovuta, per un valore unitario pari a 562,70 €/mq.

PRESO ATTO che il valore di stima dei beni da alienare risulta presumibilmente pari a € 1.650.812,60 (unmilione seicento cinquantaottocentododici/60) al netto di IVA se dovuta, di eventuali spese tecniche (frazionamento, aggiornamento catastale, perizia ecc.) e di eventuali spese di pubblicità della alienazione che restano a carico totale dell'aggiudicatario/acquirente ;

RITENUTO, altresì, di dover modificare ed integrare anche il valore di stima complessivo dei beni da alienare ,di cui all'Allegato "A" del Piano delle Alienazioni e che costituisce allegato al Bilancio di previsione dell'anno 2020-2022, dando atto che detto valore, comprensivo del valore del bene in oggetto, risulta pari a € 1.672.703,34 (unmilione seicento settantadue settecentotré/34);

PRESO ATTO che appare necessario proporre l' approvazione da parte del Consiglio del Piano delle alienazioni 2020 integrato come sopra specificato integrandolo con i valori di stima aggiornati e riportati nel prospetto che si allega alla presente (Allegato "A") , ;

Richiamato l'esito della votazione per come sopra svoltesi

DELIBERA

Prendere atto della "“Relazione Tecnico descrittiva del bene e dello stato di conservazione e relativa stima”, redatta all'U.O.5, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale e che fa espresso riferimento ai beni da inserire nel Piano delle alienazioni 2020 ad integrazione degli immobili contenuti nel Piano delle alienazioni approvato dal Consiglio del Parco con le citate deliberazioni n 15/2019 e n. 33/2019 non suscettibili di utilizzazione e pertanto non strategici e non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali in capo a questo Ente,

.Approvare il Piano delle alienazioni 2020 (Allegato A) con l'inserimento nello stesso anche degli immobili indicati in premessa e meglio descritti nella allegata relazione , dando atto che il Piano suddetto costituisce allegato al Bilancio di previsione 2020/2022;

Dare atto che il valore di stima complessivo dei beni da alienare ,di cui all'Allegato "A" del Piano delle Alienazioni , costituisce allegato al Bilancio di previsione dell'anno 2020-2022, risulta pari a € 1.672.703,34 (unmilione seicento settantadue settecentotré/34);

Dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni 2020., ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile ed effetto dichiarativo della proprietà e che ai fini delle alienazioni sarà necessario predisporre i relativi aggiornamenti catastali;

Dare atto che il Piano delle . "Allegato "A" verrà pubblicato nell'Albo Pretorio dell'Ente Parco e sul sito internet


Il Segretario
Alfio Zappalà


Il Direttore
Giuseppe Di Paola


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 _____ ,
e per la durata di giorni quindici.

Contro la stessa non sono state presentate opposizioni o reclami

IL DIRIGENTE
