



ENTE PARCO DELL'ETNA  
-Nicolosi-

DELIBERAZIONE DEL COMITATO ESECUTIVO N 13  
Originale

. Predisposizione atti di competenza del Consiglio del Parco, "Piano delle Alienazione beni immobili di proprietà dell'Ente parco dell'Etna 2020

L'anno duemilaventi il giorno 16 del mese di Aprile alle ore 16,00 si è riunito il Comitato Esecutivo nelle persone dei Sigg;

1. Salvatore Gabriele Ragusa	Commissario straordinario	X	
2. Francesco Badalà	Ispett. Forestale	X	
3. Salvatore Puglisi	Componente	X	

Assume la presidenza il Commissario Straordinario Ing. Salvatore Gabriele Ragusa

E' presente il Direttore , Ing. Giuseppe Di Paola

E' Presente il Dott. Alfio Zappalà, dirigente dell'Ente cui restano affidate le funzioni di segretario verbalizzante

Preliminarmente si dà atto che Il Comitato Esecutivo . 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 Straordinario, quale Presidente del Collegio, 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.

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:

## IL COMITATO ESECUTIVO

Vista la l.r. 06.05.1981, n.98;

Vista la l.r. 09.08.1988, n.14;

Visto il DPRS 37/87 del 17.03.1987;

Vista la l.r. 03.10.1995, n.71;

Visto il Regolamento di organizzazione dell'Ente, approvato con Decreto Assessoriale n. 104/GAB del 12.4.2005;

Vista la deliberazione del Consiglio n. 12 del 4/04/2019 ad oggetto "Bilancio di previsione triennio 2019 – 2021 reso esecutivo con nota dell'Assessorato Territorio e Ambiente – Dipartimento dell'Ambiente, Servizio 4, prot. n. 28512 del 30/04/2019 ;

Vista la deliberazione del Comitato Esecutivo n. 19 del 13/05/2019 ad oggetto "Bilancio di previsione 2019 – 2021 approvazione bilancio finanziario gestionale" immediatamente esecutivo;

Vista la deliberazione consiliare n. 16 del 5 giugno 2019 ad oggetto "Riaccertamento Ordinario dei residui esercizio finanziario 2018", immediatamente esecutiva;

Vista la deliberazione del Consiglio n.17 del 5 giugno 2019 con la quale è stato adottato il rendiconto generale esercizio finanziario 2018;

Vista la deliberazione del Consiglio del parco n. 35 del 27.11.2019 ad oggetto " Assestamento bilancio di previsione 2019/2021;

Visto il provvedimento ARTA n. 81607 del 16.12.2019 che rende esecutiva la deliberazione consiliare n. 35/2019;

Vista la nota prot. n. 4653 del 27.1.2020 con la quale L'ARTA ha autorizzato l'Esercizio provvisorio del Bilancio 2020 sino al 30.4.2020;

---

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:

Immobilabile n. 1 - Immobili 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, classe merito: 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.

Immobilabile 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 mq 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 (unmilionesecetoquarantanovemilacentoundici/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 (unmilionesecentocinquantaottocentododici/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 ( unmilionesecentosettantaduesettecentotre/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” ) , ;

Tutto ciò visto e considerato

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

#### 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,

Proporre pertanto al Consiglio del Parco l’approvazione del 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 .lo stesso costituirà 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 ( unmilionesecentosettantaduesettecentotre/34);

Dare atto che l’inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni, da effettuarsi con deliberazione del Consiglio del parco, 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;

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 dell'Etna il giorno \_\_\_\_\_ per la durata di quindici giorni e che contro la stessa non sono stati prodotti opposizioni o reclami.

Nicolosi,

IL DIRIGENTE

<

---

---

