



SIGNAT AGRIGENTUM  
MIRABILIS AULA GIGANTUM

SETTORE 1° - UFFICIO DELIBERE  
ORIGINALE

# COMUNE DI AGRIGENTO

CITTÀ DELLA VALLE DEI TEMPLI

--O--

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 142 DEL 14.12.2021

recante

*Adozione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L.25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni con la legge 06/08/2008 n. 133 - Triennio 2021/2023 - Esame ed Approvazione -*

L'anno duemila ventuno, il giorno quattordici del mese di Dicembre, alle ore 18:00, in Agrigento nella sala delle adunanze consiliari del Comune, a seguito di regolare convocazione del Presidente del Consiglio comunale prot. gen. nr. 81438 del 10.12.2021 si è riunito in seduta pubblica ordinaria il Consiglio comunale. All'inizio della trattazione del presente punto risultano presenti i Signori Consiglieri:

N.	Cognome e Nome	Presente	Assente	N.	Cognome e Nome	Presente	Assente
1	FIRETTO Calogero		x	13	CIVILTA' Giovanni	x	
2	VULLO Marco		x	14	SETTEMBRINO Ilaria	x	
3	SPATARO Pasquale	x		15	ALONGI Claudia	x	
4	NOBILE Teresa		x	16	PIPARO Gerlando	x	
5	SOLLANO Alessandro	x		17	CONTINO Flavia Maria	x	
6	AMATO Antonino		x	18	LA FELICE Giuseppe	x	
7	FONTANA Mario Silvio		x	19	VITELLARO Pietro	x	
8	GRAMAGLIA Simone		x	20	HAMEL Nicolò	x	
9	ALFANO Francesco	x		21	CIRINO Valentina	x	
10	CANTONE Carmelo		x	22	BRUCCOLERI Margherita	x	
11	VACCARELLO Angelo		x	23	BONGIOVI' Alessia	x	
12	CACCIATORE Davide	x		24	ZICARI Roberta	x	
<b>PRESENTI n. 16</b>				<b>ASSENTI n. 08</b>			

Presiede i lavori il Presidente Giovanni Civiltà, assistito dal Segretario Generale d.ssa Maria Concetta Floresta coadiuvato dal funzionario amministrativo, d.ssa Ermelinda Tuttolomondo.

Per l'Amministrazione sono presenti gli assessori comunali Vaccaro e Principato, nonché i dirigenti ing. Avenia e avv. Insalaco.

Il Presidente prosegue i lavori ponendo in trattazione il punto 9 iscritto all'o.d.g. odierno concernente la proposta di deliberazione in oggetto **Allegato "B"** e concede la parola al dott. Mantione che n.q. di dirigente proponente ne dà lettura e relazione in merito.

Sul punto si registrano gli interventi dei consiglieri Alfano, Spataro ed Hamel per alcuni chiarimenti forniti prontamente dal dott. Mantione.

Si dà atto che entra in aula alle ore 19.46 il consigliere Amato mentre escono i consiglieri Sollano e Alongi. I consiglieri presenti sono **n. 15**.

*Deliberazione del Consiglio Comunale n. 142 del 14/12/2021: Adozione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L.25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni con la legge 06/08/2008 n. 133 - Triennio 2021/2023 - Esame ed Approvazione -*

Ultimati gli interventi e non essendoci richieste di dichiarazioni di voto, il Presidente pone a votazione, **per appello nominale**, la proposta in oggetto, **Allegato "B"**

### **Il Consiglio comunale**

Esaminato il testo della proposta di deliberazione in oggetto **Allegato "B"**;

Preso atto dei pareri di rito resi favorevolmente sulla medesima;

Con votazione espressa, **per appello nominale**, il cui risultato viene proclamato dal Presidente, con l'assistenza del Segretario Generale e degli scrutatori nominati;

**Consiglieri presenti n. 15**

**N. 10 voti favorevoli:** (Amato, Alfano, Cacciatore, Settembrino, Piparo, Contino, La Felice, Vitellaro, Cirino e Zicari).

**N. 5 astenuti:** (Spataro, Civiltà, Hamel, Bruccoleri e Bongiovi)

### **Delibera**

**Di approvare la proposta in oggetto Allegato "B"** recante *"Adozione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L.25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni con la legge 06/08/2008 n. 133 – Triennio 2021/2023"*.

Per gli interventi e le argomentazioni trattate si rinvia al resoconto di stenotipia **allegato "A"** che qui si richiama integralmente.

Allega <sup>to 4<sup>a</sup></sup> A alla delibera  
di Consiglio comunale n. 142  
del 14/12/2021  
Il Segretario Generale

**Punto n. 9 - Adozione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni nella Legge 06/08/2008 n. 133 - Triennio 2021**

**Il Presidente del Consiglio Giovanni CIVILTA':**

Ritirato il punto numero 11, passiamo alla trattazione del punto numero 9 "Adozione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari". Invito il dirigente del settore a relazionare. Grazie, dottore Mantione.

**Il Dirigente Giovanni MANTIONE:**

Buonasera presidente e consiglieri.

**Il Presidente del Consiglio Giovanni CIVILTA':**

Prego, dottore Mantione.

**Il Dirigente Giovanni MANTIONE:**

Sì. La proposta in oggetto è "Adozione del Piano di alienazione e delle valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'articolo 58 del Decreto Legge 112/2008, convertito con modificazioni nella Legge 133/2008". La Giunta comunale ha approvato questo programma di alienazioni e valorizzazioni dei beni comunali che è composto da diversi allegati. L'allegato A è composto da sette immobili da destinare alla vendita con procedure da avviare nell'anno 2022, con valore complessivo pari a €5.991.860; l'allegato B1 sono ventiquattro immobili in stato di degrado e quattro aree da destinare alla vendita con procedura da avviare nell'anno 2022, con valore di realizzo pari a €345.884,66; l'allegato B2 è composto da ventiquattro immobili in stato di degrado siti nel centro storico, Salita Santa Croce, da destinare a una misura di vendita che favorisca la riappropriazione del territorio a cura dei suoi cittadini o da chi ad Agrigento guarda con interesse, attraverso la forma della vendita delle case al valore simbolico di €1 a fronte di interventi di recupero da disciplinare con apposito regolamento nell'ambito di un articolato intervento di pianificazione e valorizzazione urbanistica del centro storico della città; l'allegato C prevede ottantadue aree PEEP concesse in diritto di superficie a cooperative edilizie nel rispetto della disciplina, di cui alla Legge Regionale 21/2020, e in più è prevista anche un'area di sedime in via Amari in Villaseta e l'area dove insiste la Casa del Vigile con valore complessivo di €1.702.571,33 della quale si è già realizzato un valore di aree riscattate dagli occupanti pari a €430.036,05. Per questa area si prevede un valore residuo di realizzo di €1.200.000 ripartito una parte, €300.000, nell'anno 2021 e il resto nel 2022; quindi l'allegato D costituito dell'elenco degli alloggi popolari e magazzini, ai sensi della Legge 93 del '560 (probabilmente Legge 560 del '93), con valore catastale ai fini fiscali di vendita pari a €5.860.000, sono gli immobili di edilizia residenziale pubblica, già di proprietà dello Stato, costruiti in base a leggi speciali di finanziamento per sopperire alle esigenze abitative pubbliche e trasferiti al Comune di Agrigento con la Finanziaria del 2005. Tre immobili devono essere oggetto di un programma di gestione e valorizzazione da definire, d'intesa con lo IACP, con accordo convenzionale per l'ottimale manutenzione e gestione degli alloggi tramite utilizzo dei proventi delle vendite e delle locazioni secondo normativa vigente; infine, l'allegato E è costituito dagli immobili da valorizzare con contratti di locazione, concessioni in valorizzazione e promozione attività istituzionale per i quali vengono indicate le attuali

COMUNE DI AGRIGENTO

Piazza Pirandello, 35 - 92100 AGRIGENTO - telefono 0922 401737/ 590228 - telefax 0922 590201

Sito internet: [www.comune.agrigento.it](http://www.comune.agrigento.it) - e-mail: [ufficio.presidenza@comune.agrigento.it](mailto:ufficio.presidenza@comune.agrigento.it)

condizioni di gestione e le previsioni di razionalizzazione. Si ritiene di confermare il valore al metro quadro di cessione del diritto di proprietà delle aree inserite nei PEEP dei quartieri Villaseta, Monserrato, Fontanelle e Madonna delle Rocche stabilito in €30 dalla commissione di valutazione svoltasi nel 2016. Poi si considera che il programma di alienazione costituisce indirizzo dell'amministrazione contenuto in precedenti atti di deliberazione che in questa sede viene riproposto nelle forme che abbiamo descritto. Per cui si propone di adottare il piano dell'alienazione che richiama una relazione del servizio patrimonio, che a breve mi appresterò ad illustrare, e gli allegati che ho indicato, che ho elencato. Il dispositivo prevede anche che si stabilisce che per gli immobili di cui all'allegato E- si riferisce al lotto di terreno dove insiste l'attuale Caserma dei Carabinieri di Villaseta, nonché l'immobile già sede della Caserma dei Vigili del Fuoco sito in Viale Vittoria- per questi immobili, in presenza di richiesta di locazione a canoni conformi a quelli di mercato, si propone di procedere alla concessione a terzi nel rispetto dei principi di trasparenza e di concorrenza qualora il procedimento di evidenza pubblica per l'alienazione dei suddetti immobili non sia ancora avvenuto, non sia ancora avviato. E poi si dà atto che l'inserimento nel piano degli immobili determina la classificazione come patrimonio disponibile e ha effetto dichiarativo dalla proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice civile, nonché effetti costitutivi dell'iscrizione dei bene in catasto. Vi dicevo che l'ufficio ha rappresentato in una relazione le modifiche sostanziali di questa proposta rispetto agli anni passati e si commenta che per l'allegato A, che è l'elenco che prevede la vendita degli immobili di maggiore consistenza, con un valore di realizzo di €5.991.000, viene precisato che due degli immobili -quelli che ho appena detto, ex Caserma dei Vigili del Fuoco e attuale Caserma dei Carabinieri- si prevede una possibilità di, piuttosto che di alienazione, di concessione in locazione qualora dovessero pervenire delle proposte ritenute convenienti per l'ente. In questo piano, nell'allegato B, vengono inserite delle aree, dei relitti che sono stati richiesti, di cui sono pervenute offerte da privati per consentirne la vendita e una novità importante è costituita dalla indicazione distinta tra gli immobili che originariamente facevano parte di un unico allegato con altri immobili del centro storico in stato di degrado. Nell'allegato B2 vengono evidenziati gli immobili ubicati nel quartiere Salita Santa Croce per i quali si prevede di promuovere un'iniziativa di rigenerazione urbana finalizzata all'acquisizione da parte dei soggetti residenti o stranieri che vogliono stabilire la propria dimora in uno dei luoghi topograficamente più suggestivi della città. Allo stato si tratta di ruderi o immobili di scarso valore edilizio che necessitano di gravosi interventi di manutenzione, con valori catastali modestissimi e ubicati nella zona limitrofa alla frana del '66. La zona nell'immaginario collettivo reca la ferita di quel grave evento, nonostante la stessa sia caratterizzata da pregi culturali, storici e architettonici che la rendono unica sul piano della valorizzazione urbanistica e di recupero alla memoria. Per tali immobili si propone di porli sul mercato attraverso iniziative di valorizzazione, analoghe all'esperienza maturata in tanti altri comuni attraverso la rete dei borghi storici e antichi o dei comuni che hanno fatto delle proprie risorse naturali e ambientali la chiave di volta per una nuova forma di urbanizzazione e di valorizzazione dei propri territori. Si propone, pertanto, di segnare gli immobili di salita Santa Croce come immobili da destinare a una misura di vendita che favorisca la riappropriazione del territorio a cura dei suoi cittadini. Abbiamo detto chi vuole e ha a cuore la valorizzazione del centro storico di Agrigento. Questa indicazione in questo piano è ancora in una fase preliminare perché si rinvia a una regolamentazione che sarà sottoposta al consiglio comunale una volta definita dagli uffici. Abbiamo detto degli altri allegati. Un riferimento di una certa importanza rappresenta l'inserimento nell'elenco degli immobili da valorizzare dell'immobile sito in Quartararo, attuale sede del Consorzio Universitario, oggi Empedocle, per il quale c'è una ricostruzione agli atti d'ufficio per la quale si può sostenere la titolarità del bene in capo al Comune di Agrigento a seguito dell'iter che ha portato alla sua costruzione, all'espropriazione delle aree e anche all'espressione di provvedimenti giudiziari che hanno dichiarato il Comune di Agrigento responsabile nei confronti degli espropriati. Quest'opera, che è stata consegnata in uso al Consorzio e di cui il Comune è fondatore, a seguito di questa ricostruzione di ufficio si conclude che esistono le regioni con l'iter, appunto,

COMUNE DI AGRIGENTO

Piazza Pirandello, 35 – 92100 AGRIGENTO – telefono 0922 401737/ 590228 – *telefax* 0922 590201

Sito *internet*: [www.comune.agrigento.it](http://www.comune.agrigento.it) – *e-mail*: [ufficio.presidenza@comune.agrigento.it](mailto:ufficio.presidenza@comune.agrigento.it)

dei procedimenti espropriativi dei terreni dove è stata costruita l'opera, si ritiene che si debba avviare la procedura per l'inserimento del compendio di fabbricato costruito dal comune di Agrigento, già sede dell'Istituto Magistrale, nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio comunale e si richiamano i riferimenti legislativi alla base di questa considerazione. È quindi un provvedimento che ricalca in buona parte il provvedimento degli anni passati ma con queste significative novità riguardanti gli immobili del centro storico e, come detto, l'iter per la dichiarazione di proprietà dell'immobile sede del Consorzio Universitario. Ho concluso.

**Il Presidente del Consiglio Giovanni CIVILTA':**

Grazie, dottore Mantione. Su questo importante punto all'ordine del giorno ci sono interventi da parte dei consiglieri comunali? Prego, consigliere Alfano.

**Il Consigliere Francesco ALFANO:**

Presidente, desidererei qualche ulteriore chiarimento per quanto riguarda il problema dell'università, nient'altro che questo. Chiedo al dottore Mantione se ce lo può spiegare un po' meglio. Va bene? Grazie.

**Il Presidente del Consiglio Giovanni CIVILTA':**

Grazie, consigliere Alfano. Poi ha chiesto di intervenire il consigliere Spataro.

**Il Consigliere Pasquale SPATARO:**

Presidente, io condivido la perplessità del dottore Alfano in ordine alla problematica dell'immobile di via Quartararo, che è in uso all'università, al vecchio Consorzio Universitario, oggi CUA, perché la questione è stata affrontata per diversi periodi nella scorsa consiliatura in cui, se non ricordo male, c'era una diatriba tra la Provincia Regionale di Agrigento e il Comune di Agrigento in ordine proprio alla proprietà di questo immobile. Quindi il fatto che noi lo inseriamo all'interno del piano delle alienazioni solo perché, secondo la relazione fatta dagli uffici, c'è una sentenza per cui il Comune viene condannato al risarcimento dei danni nei confronti del proprietario del terreno nel momento in cui l'abbiamo costruito credo che sia un azzardo sul piano tecnico-giuridico, perché andare a trascrivere quella sentenza come titolo autorizzativo che ci dice che siamo i proprietari dell'immobile mi pare un attimino eccessivo rispetto alla problematica intercorsa con la Provincia Regionale di Agrigento. E poi vorrei capire, perché, se non ricordo male, all'epoca nella V Commissione consiliare, in cui c'era anche il presidente, abbiamo trattato questo punto e c'era proprio un contenzioso con la Provincia per cercare di rivendicare la proprietà di questo immobile, ora solo perché ci sia questa sentenza nei confronti di colui che era l'originario titolare dei terreni mi sembra eccessivo e mi sembra fuorviante anche ai fini poi dell'inserimento del documento all'interno dello strumento contabile. Poi altra problematica che vorrei segnalare è la cosiddetta Casa del Vigile, vorrei capire per quale motivo fino ad oggi, da notizie che apprendo dagli uffici, c'è stata una transazione sulla base di una sentenza della Corte di Appello di Palermo rispetto alla determinazione delle indennità da corrispondere al Comune di Agrigento, non capisco e non comprendo per quale motivazione ad oggi, nel 2021, ancora il Comune di Agrigento non ha definito la transazione e perché è previsto da qui a breve, da qui al 31 dicembre, l'incasso di una somma irrisoria rispetto a quantum totale che è di circa €300.000. Quindi vorrei comprendere gli uffici che cosa hanno fatto nell'intera annualità. E poi ultima, visto che si parla, oltre che di piano delle alienazioni, di valorizzazione del patrimonio comunale, vorrei che il segretario insieme ai dirigenti e agli assessori dessero anche un occhio di riguardo allo Stadio comunale Esseneto, anche perché ci sono state una serie di dichiarazioni da parte dell'assessore competente, da parte del sindaco, che aprivano il Palazzo comunale alla nuova società che attualmente gioca in un campionato di Eccellenza nella regione Sicilia. Io vorrei capire, siccome parliamo di valorizzazioni, vorrei comprendere ad oggi la valorizzazione dello Stadio Esseneto. Che cosa significa: in che termini la società

COMUNE DI AGRIGENTO

Piazza Pirandello, 35 - 92100 AGRIGENTO - telefono 0922 401737/ 590228 - *telex* 0922 590201

Sito *internet*: [www.comune.agrigento.it](http://www.comune.agrigento.it) - *e-mail*: [ufficio.presidenza@comune.agrigento.it](mailto:ufficio.presidenza@comune.agrigento.it)

utilizza lo Stadio Esseneto? In che termini la società utilizza il campo di Fontanelle? Esisteva una convenzione con la vecchia società che aveva degli obblighi contrattuali e non sappiamo che fine abbia fatto quella convenzione e se il Comune si sia riallacciato a quella questione per rivendicare delle somme nei confronti della vecchia società. Vorrei comprendere qual è la valorizzazione del patrimonio comunale. E in ultimo, la valorizzazione del famoso parcheggio di Cugno Vela. Era previsto anche nel piano delle opere pubbliche un investimento in termini di ristrutturazione dell'immobile. Siccome parliamo di valorizzazione del patrimonio comunale, vorrei capire a che punto è pure la causa nei confronti del Parco Archeologico della Valle dei Templi, che ci ha consegnato cinque anni fa distrutto questo parcheggio quando noi l'avevamo ristrutturato con dei soldini pubblici e che oggi non sappiamo che fine abbiano fatto, grazie.

**Il Presidente del Consiglio Giovanni CIVILTA':**

Grazie, consigliere Spadaro. Ci sono altri interventi in merito a questo punto all'ordine del giorno dopo il chiarimento del dottore Alfano e la puntualizzazione da parte del consigliere Spataro? Ci sono altri interventi? Prego, consigliere Hamel.

**Il Consigliere Nicolò HAMEL:**

Io credo che non sia il tempo per poter fare questo tipo di considerazione, però noi ci ritroviamo ogni anno con questa prospettiva della valorizzazione degli immobili da destinare alla vendita, degli immobili che devono essere utilizzati per risanare e poter dare più respiro al bilancio comunale con le contropartite o di locazione o della vendita, ma di fatto ogni anno non si riesce mai a concretizzare nulla di tutto questo. E credo che ci sia un vizio di fondo in tutta questa vicenda, che è quello relativo alla effettiva consistenza degli immobili e alla loro appetibilità nel mercato effettivo, cioè la necessità con un po' di calma e con una valutazione più attenta di vedere se si può rideterminare il valore e il prezzo di questi mobili, perché se deve essere realizzato e allora si deve perseguire sicuramente questo o percorso, se è semplicemente un atto formale che è un adempimento che serve per, preliminarmente, allegarlo al bilancio comunale, è un adempimento obbligatorio e tutto il resto, allora non serve assolutamente a niente. Una delle cose, per esempio, che è da sottolineare sono le aree PEEP, che sono praticamente le aree asservite- che poi non sono asservite- sono le corti delle cooperative edilizie, soprattutto nella zona di Monserrato. Le aree PEEP sono aree che sono state regolarmente recintate, che vengono fruite in esclusiva da parte dei proprietari o degli assegnatari o dei concessionari delle case in cooperativa ma non sono di proprietà degli stessi, sono di proprietà comunale e dovrebbe essere cedute ai proprietari delle singole unità immobiliari, operazione che non è mai andata in porto perché, a quando pare, c'è qualche sfasatura tra quella che è la possibilità o l'appetibilità di queste aree, una fruibilità esclusiva e in proprietà da parte dei titolari delle unità immobiliari, e il prezzo, la valorizzazione che viene fatta dal Comune di Agrigento. Quindi un invito, che non ha un collegamento diretto con il voto che andiamo ad esprimere con questa deliberazione, è quello di iniziare con il 2022 a rivedere e rivalutare tutto questo comparto se concretamente dobbiamo finalizzarlo a migliorare le condizioni finanziarie del Comune di Agrigento.

**Il Presidente del Consiglio Giovanni CIVILTA':**

Grazie, consigliere Hamel. Ci sono altri interventi sul punto all'ordine del giorno? Se non ci sono altri interventi chiedo al dirigente del settore, Mantione, di rispondere al consigliere Alfano e al consigliere Spataro. Se l'amministrazione vuole dopo l'intervento del dottore Mantione intervenire, altrimenti possiamo procedere alla votazione. Scusi, consigliere Hamel, ha ragione. Dimenticavo, il consigliere Alfano, il consigliere Spataro e il consigliere Hamel.

## **Il Dirigente Giovanni MANTIONE:**

Allora, in merito alla vicenda Consorzio Universitario, ricostruisco i passaggi che l'ufficio ha riportato nella relazione a giustificazione di questo inserimento nel piano delle alienazioni dell'immobile in questione. "Si fa riferimento alla deliberazione commissariale 2077 del 27/12/86 che ha dato luogo all'approvazione del progetto di opera pubblica di costruzione del nuovo Istituto Magistrale e alla dichiarazione di pubblica utilità e urgenza di realizzazione del progetto di opere pubbliche e di avvio della procedura espropriativa. Il progetto è stato autorizzato e finanziato con decreto dell'Assessorato ai Beni Culturali del 31 dicembre '86 e prevedeva che i lavori dovessero avere inizio entro 6 mesi dalla data del provvedimento e ultimato entro i 2 anni, mentre le operazioni di esproprio dovevano avere inizio entro quattro mesi dalla data del decreto. Con successivo decreto del 13 aprile dell'88 venivano prorogati i termini di inizio delle operazioni espropriative che dovevano avere inizio entro sei mesi. Con ordinanza sindacale 544/88 è stata disposta l'occupazione temporanea e di urgenza degli immobili necessari alla realizzazione dei lavori in oggetto per un periodo di anni cinque dalla data di immissione in possesso. La procedura di espropriazione, sia pure avviata, conosceva alterne vicende amministrative con accettazione depositi di indennità presso la Cassa Depositi e Prestiti a favore degli aventi diritto, proprietari delle aree oggetto dell'intervento pubblico, e contestazione avanti al giudice ordinario con definizione per via giudiziale dell'indennità a titolo di risarcimento per l'irreversibile trasformazione del fondo con la costruzione dell'opera. In ragione del lungo lasso di tempo trascorso e al fine di dare ordine a un procedimento rivelatosi farraginoso, l'ufficio espropriazioni del Comune ha effettuato una analitica ricostruzione dei passaggi e dei procedimenti amministrativi che si sono aperti con i diversi destinatari, nonché ha indicato espressamente anche le parti di contenzioso definiti con sentenza di merito del competente giudice e per ultima ha effettuato una ricognizione per una possibile unica, utile e definitiva conclusione, indicando le somme necessarie per una ragionevole iniziativa tesa al soddisfo dei rimanenti proprietari per una stima complessiva di €250.000. Il Comune di Agrigento ha realizzato l'opera consegnando la stessa in uso al Consorzio Universitario di Agrigento, oggi Empedocle, di cui il Comune è socio fondatore. L'Erario comunale ha provveduto ai pagamenti nascenti dalla procedura espropriativa e dal contenzioso definito con sentenza di condanna del Tribunale di Agrigento a favore di alcuni proprietari delle aree e tuttora lo stesso è obbligato, in via principale, verso i proprietari per le rimanenti quote di indennità da corrispondere. L'irreversibile trasformazione del fondo con la realizzazione dell'opera fa del Comune il titolare del manufatto costruito in forza del pacifico diritto di accessione, ai sensi dell'articolo 938 del Codice civile, nelle more dell'esatta quantificazione delle rimanenti somme dovute per la definizione delle procedure espropriative. Il pagamento delle indennità di espropriazione a favore degli aventi diritto è stato effettuato in virtù della titolarità del bene immobile in capo all'ente. Costituisce, pertanto, titolo per l'iscrizione nell'inventario come bene del patrimonio disponibile la sentenza 761/2002 del Tribunale di Agrigento che ha condannato il Comune al risarcimento del danno a favore di una ditta proprietaria". Ad oggi l'insieme della superficie ove insiste il fabbricato... sono state soppresse dal nuovo tipo di frazionamento presso l'Agenzia del Territorio e l'ufficio ritiene impropriamente intestate al Libero Consorzio di Agrigento. "Dall'esame degli atti d'ufficio, con particolare riguardo all'iter dei procedimenti espropriativi, si ritiene che si debba avviare la procedura per l'inserimento del compendio costruito dal Comune di Agrigento nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio comunale". Del resto, nel registro della Conservatoria dei beni immobiliari non risulta nessuna trascrizione a favore di altro ente proprietario per cui, pur valutando un quadro del procedimento piuttosto complesso, si è ritenuto di avviare, nella logica delle condizioni esposte, il procedimento per la dichiarazione di proprietà del Comune di Agrigento. Fermo restando che nel corso del procedimento potrebbero essere valutati degli elementi nuovi che potrebbero condizionare la definitiva conclusione del procedimento stesso. Per quanto riguarda la gestione del debito di €300.000 questo forse più il collega dell'ufficio legale. Questa transazione si riferiva a quale immobile, consigliere Spataro? Ah, sulla Casa del Vigile...

COMUNE DI AGRIGENTO

Piazza Pirandello, 35 - 92100 AGRIGENTO - telefono 0922 401737/ 590228 - telefax 0922 590201

Sito internet: [www.comune.agrigento.it](http://www.comune.agrigento.it) - e-mail: [ufficio.presidenza@comune.agrigento.it](mailto:ufficio.presidenza@comune.agrigento.it)

## **Il Presidente del Consiglio Giovanni CIVILTA':**

Casa del Vigilie, aveva chiesto Palazzetto dello Sport, parcheggio Cugno Vela situato in una zona di *(voci sovrapposte)*

## **Il Dirigente Giovanni MANTIONE:**

Si. Allora, per la Casa del Vigilie si sono fatti una trentina di atti traslativi con le parti che hanno accettato la proposta del Comune di rinunciare alla prosecuzione del contenzioso che in ultimo giudizio era favorevole al Comune e poteva essere appellato dalle controparti, tuttavia il Comune ha proposto di chiudere la vicenda con il trasferimento del terreno al valore che è stato stimato in un procedimento della Corte dei conti, valore complessivo di €1.702.000 che è ripartito, secondo le proprietà millesimali tra i vari occupanti, ha determinato un valore da attribuire a ciascuna parte. Una trentina di proprietari hanno convenuto su questa richiesta di transazione e sono stati stipulati gli atti con un introito complessivo del Comune di €430.000. È una procedura che via via si va definendo per approssimazioni successive, quindi si prevede di definirne altre. E poi ci sono delle aree di maggiore consistenza di proprietà di imprese, di valore più rilevante rispetto alle quote dei proprietari comuni che sono dell'ordine di €30.000, 25-30 mila euro. Ci sono delle aree, appartenenti a delle imprese, molto più consistenti che, se si riusciranno a trovare le condizioni dell'intesa, potrebbero far avanzare questo stato di realizzazione in maniera sensibile. Tuttavia il procedimento è pienamente in corso e i fatti dimostrano che è stata una via utile a risolvere una vicenda contenziosa pluridecennale che con questa soluzione invece, almeno in parte, sta trovando soluzioni. *(il consigliere Spataro rivolge una domanda al dirigente fuori microfono)*. Il mese scorso, con precisione sono stati incassati circa €300.000 nel 2020 e altri... no, €430.000 nel 2020 e altri €180.000 nel 2021. Complessivamente siamo vicino a €600.000. *(altra domanda, sempre fuori microfono del consigliere Spataro)* Se gli altri non aderiscono, sì, certo, si rivendicherà la proprietà degli immobili per i quali non si è definita la transazione, così come ha deciso il giudice di primo grado che ha riconosciuto la proprietà al Comune, salvo poi l'eventuale riconoscimento delle opere che sono state svolte dagli occupanti, eccetera. Però allo stato il procedimento sottolinea le ragioni dell'ente e quindi se le parti non andranno alla convenzione e andranno in appello si dovrà prendere atto del giudizio di appello, solo chiaramente esclusivamente con riferimento alle parti che non hanno aderito alla transazione. Comunque l'operazione è suddivisa ormai tra i vari occupanti e quindi l'eventuale contenzioso riguarderà esclusivamente le parti che non hanno aderito alla transazione. È stata rimessa: un primo grado favorevole al Comune. Sì, perché era stata rimessa, la Cassazione è stata rimessa al giudice di primo grado e l'ultimo giudizio ha riconosciuto le ragioni del Comune e ci sono stati gli appelli, tutte le controparti hanno fatto appello, però di fronte alla proposta del Comune il Comune rinuncia alla prosecuzione così come l'altra parte. Si chiude l'atto traslativo. L'atto di transazione prevede il pagamento degli oneri di urbanizzazione, di sanatoria da parte degli occupanti, il rilascio della concessione in sanatoria e quindi quello che è il vizio originario della mancata concessione dell'area viene sanato e quindi la proprietà piena viene riconosciuta all'occupante a fronte, appunto, di questo indennizzo che sostanzialmente è il valore dell'area, così come stimato dalla Corte dei conti. Per quanto riguarda gli impianti sportivi, per i quali comunque la gestione è in capo all'ufficio sport, tuttavia in merito alle principali strutture sportive, l'Esseneto e Fontanelle, attualmente non c'è una concessione a terzi della gestione degli immobili e quindi la gestione è in capo al Comune che autorizza, previa definizione delle tariffe per l'utilizzo per allenamenti o per competizioni, i soggetti utilizzatori. C'è una certa resistenza da parte delle società a riconoscere perché le società rivendicano il diritto di essere compensati per le opere di manutenzione ordinaria degli impianti che realizzano, quali per esempio nello stadio la manutenzione del manto erboso. Si auspica comunque una programmazione più lineare della gestione di questi impianti che effettivamente il Comune ha difficoltà a gestire direttamente, però la procedura di affidamento a terzi andrebbe avviata con un procedimento ai sensi

COMUNE DI AGRIGENTO

Piazza Pirandello, 35 – 92100 AGRIGENTO – telefono 0922 401737/ 590228 – *telex* 0922 590201  
Sito *internet*: [www.comune.agrigento.it](http://www.comune.agrigento.it) – *e-mail*: [ufficio.presidenza@comune.agrigento.it](mailto:ufficio.presidenza@comune.agrigento.it)



di legge che effettivamente riconosca la responsabilità del gestore della manutenzione dell'impianto, valutando l'eventuale corrispettivo da riconoscere al Comune se si ritiene che ci siano le condizioni per farlo.

**Il Presidente del Consiglio Giovanni CIVILTA':**

Grazie, dottore Mantione. Ci sono gli altri interventi da parte dei consiglieri comunali su questo punto all'ordine del giorno? consigliere Hamel, consigliere Spataro, consigliere Alfano, possiamo? Prego, consigliere Spataro. Ok. Se non ci sono altri interventi possiamo passare alla votazione. Ci sono stati dei movimenti in aula, passiamo alla votazione per appello nominale, prego segretario.

**Il Segretario Generale Maria Concetta FLORESTA:**

10 voti favorevoli e 5 astenuti.

**Il Presidente del Consiglio Giovanni CIVILTA':**

15 presenti, 10 voti favorevoli e 5 astenuti, l'aula approva.

COMUNE DI AGRIGENTO

Piazza Pirandello, 35 – 92100 AGRIGENTO – telefono 0922 401737/ 590228 – *telex* 0922 590201  
Sito *internet*: [www.comune.agrigento.it](http://www.comune.agrigento.it) – *e-mail*: [ufficio.presidenza@comune.agrigento.it](mailto:ufficio.presidenza@comune.agrigento.it)



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SIGNAT AGRIGENTUM  
MIRABILIS AULA  
GIGANTUM

PROPOSTA DEL SETTORE III  
REG. SETTORE N. 7  
DEL 19.11.2021

SEGRETERIA GENERALE  
DEPOSITATA IN DATA 23/11/2021  
REGISTRATA AL N. 96

Oggetto:

Adozione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n° 112 convertito con modificazioni nella legge 06/08/2008 n° 133. - Triennio 2021-2023

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3

Vista

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 136 del 26.11.2020 avente ad oggetto: *Adozione del Piano delle alienazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n° 112 convertito con modificazioni nella legge 06/08/2008 n° 133. Triennio 2020- 2022;*
- la deliberazione di CC n. 128 del 28/12/2020 avente per oggetto *“Adozione del Piano delle alienazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n° 112 convertito con modificazioni nella legge 06/08/2008 n° 133. triennio 2020-2022”;*

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del 19.11.2021 avente ad oggetto: *Adozione del Piano delle alienazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n° 112 convertito con modificazioni nella legge 06/08/2008 n° 133. Triennio 2021- 2023;*

**Considerato** che il programma di alienazione costituisce indirizzo dell'amministrazione attiva contenuto in precedenti atti di deliberazione e che in questa sede viene riproposto ai fini dell'aggiornamento mediante modifica ed integrazione per l'adozione del bilancio 2021-2023;

**Vista** l'allegata relazione del Settore 3 Servizio Patrimonio avente ad oggetto aggiornamenti per il triennio 2021-2023 del piano di valorizzazione del patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n° 112 convertito con modificazioni nella legge 06/08/2008 n° 133;

**Ritenuto** di dovere sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari costituito dai seguenti allegati:

- **Allegato A** – n. 7 immobili da destinare alla vendita con procedure da avviare nell'anno 2022 con valore di realizzo complessivo pari ad € 5.991.860,00;

- **Allegato B1** – n. 24 immobili in stato di degrado e n. 4 aree da destinare alla vendita con procedure da avviare nell'anno 2022 con valore di realizzo complessivo pari ad € 345.884,66.
- **Allegato B2** – n. 24 immobili in stato di degrado siti in centro storico Salita Santa Croce da destinare ad una misura di vendita che favorisca la riappropriazione del territorio a cura dei suoi cittadini o di chi ad Agrigento guarda con interesse, attraverso la forma della vendita delle case a valore simbolico di € 1,00 a fronte di interventi di recupero da disciplinare con apposito regolamento nell'ambito di un articolato intervento di pianificazione e valorizzazione urbanistica del centro storico della città.
- **Allegato C** – n. 82 Aree Peep concesse in diritto di superficie a cooperative edilizie nel rispetto della disciplina di cui alla legge regionale n. 21 del 02 ottobre 2020 - area di sedime di magazzino oggetto di sanatoria edilizia sita in via Amari in Villaseta mq 9,20 del valore di € 1.000,00 - area ove insiste l'edificio cosiddetto "Casa del Vigile" del valore complessivo originario di € 1.702.571,33 e valore delle aree già acquisite dai soggetti occupanti al 31.12.2020 pari ad € 430.036,05. Per la suddetta area ove insiste l'edificio cosiddetto "Casa del Vigile" il valore residuo pari ad € 1.272.535,28 (valore originario € 1.702.571,33 – importo alienazioni 2020 € 430.036,05= € 1.272.535,28) si prevede possa essere realizzato per l'importo di € 300.000,00 nell'anno 2021 e per l'importo di € 972.535,28 per l'anno 2022;
- **Allegato D** - Elenco alloggi popolare e/o magazzini, ai sensi della Legge 24.12.1993, n. 560 e LL.RR. n. 43/94, 37/95, 04/96, 03/98, 04/99 e s.m.i. con valore catastale ai fini fiscali di vendita pari all'importo complessivo di € 5.860.053,22, già di proprietà dello Stato, costruiti in base a leggi speciali di finanziamento per sopperire ad esigenze abitative pubbliche e trasferiti al Comune di Agrigento ai sensi della legge n. 311 del 30 dicembre 2004 (legge finanziaria 2005) articolo 1, comma 441. Tali immobili devono essere oggetto di un programma di gestione e valorizzazione da definire d'intesa con lo IACP con accordo convenzionale, per l'ottimale manutenzione e gestione degli alloggi tramite utilizzo dei proventi delle vendite e delle locazioni secondo la normativa vigente;
- **Allegato E** – Elenco Immobili da valorizzare con contratti di locazione, concessioni in valorizzazione e promozione attività istituzionale, con indicazione delle attuali condizioni di gestione e della previsione di valorizzazione;

**Ritenuto** di potere confermare il valore al mq di cessione del diritto di proprietà delle aree inserite nei P.E.E.P. dei quartieri di Villaseta-Monserrato, Fontanelle e Madonna delle Rocche stabilito in € 30,00 dalla commissione valutazione beni con verbale del 10/04/2016;

**Considerato** che il programma di alienazione costituisce indirizzo dell'amministrazione attiva

contenuto in precedenti atti di deliberazione e che in questa sede viene riproposto per esteso nelle forme, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che in questa sede viene proposto ai fini dell'aggiornamento mediante modifica ed integrazione per l'adozione del bilancio anno 2021-2023;

**Verificata** la competenza dell'Organo ad adottare il presente provvedimento, ai sensi ai sensi della Legge n.142/1990 e s.m.i., come recepita dalla L.R. n. 48/1991 e dello Statuto Comunale;

### **PROPONE**

previo richiamo della superiore narrativa a motivazione

1. di adottare, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n° 112 convertito con modificazioni nella legge 06/08/2008 n° 133, il Piano delle alienazioni w delle valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n° 112 convertito con modificazioni nella legge 06/08/2008 n° 133. – per il triennio 2021-2023, costituito dai seguenti allegati e relative indicazioni:

- **Relazione Settore III Servizio Patrimonio** avente ad oggetto aggiornamenti per il triennio 2021-2023 del piano di valorizzazione del patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n° 112 convertito con modificazioni nella legge 06/08/2008 n° 133;
- **Allegato A** – n. 7 immobili da destinare alla vendita con procedure da avviare nell'anno 2022 con valore di realizzo complessivo pari ad € 5.991.860,00;
- **Allegato B1** – n. 24 immobili in stato di degrado e n. 4 aree da destinare alla vendita con procedure da avviare nell'anno 2022 con valore di realizzo complessivo pari ad € 345.884,66.
- **Allegato B2** – n. 24 immobili in stato di degrado siti in centro storico Salita Santa Croce da destinare ad una misura di vendita che favorisca la riappropriazione del territorio a cura dei suoi cittadini o di chi ad Agrigento guarda con interesse, attraverso la forma della vendita delle case a valore simbolico di € 1,00 a fronte di interventi di recupero da disciplinare con apposito regolamento nell'ambito di un articolato intervento di pianificazione e valorizzazione urbanistica del centro storico della città.
- **Allegato C** – n. 82 Aree Peep concesse in diritto di superficie a cooperative edilizie nel rispetto della disciplina di cui alla legge regionale n. 21 del 02 ottobre 2020 - area di sedime di magazzino oggetto di sanatoria edilizia sita in via Amari in Villasetta mq 9,20 del valore di € 1.000,00 - area ove insiste l'edificio cosiddetto "Casa del Vigile" del valore complessivo originario di € 1.702.571,33 e valore delle aree già acquisite dai soggetti occupanti al 31.12.2020 pari ad € 430.036,05.  
Per la suddetta area ove insiste l'edificio cosiddetto "Casa del Vigile" il valore residuo pari ad € 1.272.535,28 (valore originario € 1.702.571,33 – importo alienazioni 2020 €

430.036,05= € 1.272.535,28) si prevede possa essere realizzato per l'importo di € 300.000,00 nell'anno 2021 e per l'importo di € 972.535,28 per l'anno 2022;

- **Allegato D** - Elenco alloggi popolare e/o magazzini, ai sensi della Legge 24.12.1993, n. 560 e LL.RR. n. 43/94, 37/95, 04/96, 03/98, 04/99 e s.m.i. con valore catastale ai fini fiscali di vendita pari all'importo complessivo di € 5.860.053,22, già di proprietà dello Stato, costruiti in base a leggi speciali di finanziamento per sopperire ad esigenze abitative pubbliche e trasferiti al Comune di Agrigento ai sensi della legge n. 311 del 30 dicembre 2004 (legge finanziaria 2005) articolo 1, comma 441. Tali immobili devono essere oggetto di un piano di programma di gestione e valorizzazione da definire d'intesa con lo IACP con accordo convenzionale, per l'ottimale di manutenzione e gestione degli alloggi tramite utilizzo dei proventi delle vendite e delle locazioni secondo la normativa vigente;
- **Allegato E** – Elenco Immobili da valorizzare con contratti di locazione, concessioni in valorizzazione e promozione attività istituzionale, con indicazione delle attuali condizioni di gestione e della previsione di valorizzazione;

2. di stabilire che per gli immobili di cui all'Allegato A – ID 184 "*Lotto di terreno dove insiste ex scuola elementare di Villaseta destinato a sede Uffici della Procura della Repubblica. Oggi caserma dei Carabinieri a tre elevazioni per mq 1504,00 coperti e mq 1765,00 di lotto recintato*" e ID 2490 "*Ex caserma dei Vigili del Fuoco*" sito nel viale della Vittoria; di mq. 1.565,00 oltre mq 986,00 di pertinenza scoperta pervenuto per Sentenza Corte Appello di Palermo n. 658 del 12/07/2001. Verbale rilascio da Prov.Reg. 17/01/2012, in presenza di richieste di locazione a canoni conformi a quelli di mercato si debba procedere alla concessione a terzi nel rispetto dei principi di trasparenza e di concorrenza, qualora il procedimento di evidenza pubblica per la alienazione dei suddetti immobili non sia stato ancora avviato;

3. Di confermare il valore al mq. delle aree inserite nei P.E.E.P. dei quartieri di Villaseta-Monserrato, Fontanelle e Madonna delle Rocche stabilito in € 30,00 dalla commissione valutazione beni con verbale del 10/04/2016;

4. **Di dare atto** che l'inserimento nel Piano degli immobili da alienare:

- ne determina la classificazione come "*patrimonio disponibile*";
- ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti costitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, c 3, del D.L. n° 112/2008, convertito nella legge n° 113/2008;

5. **Di dare atto** che l'elenco sarà pubblicato all'*Albo Pretorio on line* del sito *INTERNET* del Comune;

6. **Di dare atto**, altresì, che ai sensi del citato art. 58, co. 5, del D.L. n° 112/2008, convertito nella legge n.° 133/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso

*Visto - Conforme all'indirizzo politico reso*

L'ASSESSORE  
f.to Aurelio Trupia

<b>Parere di Regolarità Tecnica</b>	<b>Parere di Regolarità Contabile</b>
<p><b>IL RESPONSABILE DEL SETTORE III</b></p> <p>In ordine alla regolarità tecnica della proposta che precede, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 53 della Legge 142/90 e dell'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. n. 48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000, nonché in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, nonché dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere:</p> <p><b>FAVOREVOLE</b></p> <p>f.to Giovanni Mantione</p>	<p><b>IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV</b></p> <p>In ordine alla regolarità contabile della proposta che precede, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 53 della Legge 142/90 e dell'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. n. 48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000, nonché in ordine all'assenza di condizioni che possano determinare lo squilibrio nella gestione delle risorse, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, nonché dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. 267/2000 si esprime parere:</p> <p><b>FAVOREVOLE</b></p> <p>f.to Giovanni Mantione</p>

Del che il presente verbale, che si sottoscrive come appresso, salva approvazione ai sensi dell'art. 186 dell'O.R.EE.LL.

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
f.to avv. Pasquale Spataro

IL PRESIDENTE  
f.to prof. Giovanni Civiltà

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to d.ssa Maria Concetta Floresta

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del Responsabile del Settore 1 resa con la sottoscrizione del presente certificato

#### CERTIFICA

che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 e dell'art.12 della L.R. n.5/2011 è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 gg. consecutivi dal \_\_\_\_\_ (Reg. Pub. n. \_\_\_\_\_).

Lì, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SETTORE I

IL SEGRETARIO GENERALE

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visto l'art. 12 della L.R. 03/12/1991 N. 44,

#### ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- È stata dichiarata immediatamente esecutiva.
- È esecutiva essendo decorsi 10 giorni dalla relativa pubblicazione

Lì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to dott.ssa Maria Concetta Floresta

---

*Copia conforme all'originale, in carta libera, a uso amministrativo.*

Agrigento, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

---

“ORIGINALE FIRMATO CUSTODITO IN ATTI”

*Deliberazione del Consiglio Comunale n. 142 del 14/12/2021: Adozione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L.25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni con la legge 06/08/2008 n. 133 – Triennio 2021/2023 - Esame ed Approvazione -*