



**Libero Consorzio Comunale di Enna**  
ai sensi della L.R. n.15/2015

**già Provincia Regionale di Enna**

C.F. 80000810863 – Tel. 0935.521111 – Fax 0935.500429

**SETTORE III**

**“ Territorio – Pianificazione – Ambiente - Lavori Pubblici”**

**DIRIGENTE** Ing. Paolo Puleo

Tel. 0935/521213 e-mail: [e-mail: terzosettore@provincia.enna.it](mailto:terzosettore@provincia.enna.it)

*Servizio 4*

*Edilizia Patrimoniale e Sicurezza luoghi di lavoro*

*Alienazioni, Beni Patrimoniali Monumentali e Archeologici*

*Responsabile del Servizio Arch. Paolo Vaccaro*

Tel. 0935 521613 – e-mail: [patrimonioimmobiliare@provincia.enna.it](mailto:patrimonioimmobiliare@provincia.enna.it)

**OGGETTO:** PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI IL TRIENNIO 2019-2021.

**Premesso**

Che la gestione del patrimonio immobiliare comunale è strettamente legata alle politiche istituzionali, sociali e di governo del territorio che il Libero Consorzio Comunale di Enna intende perseguire ed è principalmente orientata alla valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali del Libero Consorzio Comunale.

Nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, la valorizzazione riguarda il riordino e la gestione del patrimonio immobiliare nonché l'individuazione dei beni, da dismettere, da alienare o da sottoporre ad altre e diverse forme di valorizzazione (concessione o locazione di lungo periodo, concessione di lavori pubblici, ecc..).

L'attività è articolata con riferimento a due livelli strategici:

- la valorizzazione del patrimonio anche attraverso la dismissione e l'alienazione dei beni, preordinata alla formazione d'entrata nel Bilancio del Libero Consorzio Comunale, e alla messa a reddito dei cespiti;
- la razionalizzazione e l'ottimizzazione gestionale sia dei beni strumentali all'esercizio delle proprie funzioni sia di quelli locati, concessi o goduti da terzi.

Nell'ambito della conduzione della gestione, trova piena applicazione la legislazione nazionale che negli ultimi anni ha interessato i beni pubblici demaniali dello Stato e degli enti territoriali ovvero: il D.L. 25/6/2008 n. 112 (convertito nella L.133 del 6/8/2008), che all'art. 58 indica le procedure per il riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali prevedendo, tra le diverse disposizioni, la redazione del piano delle alienazioni da allegare al bilancio di previsione, nonché il D.Lgs. 28/5/2010, n.85, il cosiddetto Federalismo demaniale, riguardante l'attribuzione a Comuni, Province e Regioni del patrimonio dello Stato.

- che con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Provinciale n° 27 del 20/08/2018 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2018/2020;
- che in data 27/11/2018 l'Amministrazione ha pubblicato l'Avviso con il quale ha espresso l'intento di acquisire manifestazione di interesse, finalizzata alla vendita e alla locazione di immobili di proprietà del Libero Consorzio Comunale (L.C.C.) di Enna in ottemperanza al “Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare”, approvato con Delibera del C.P. n. 53 del 01/06/2009, e che lo stesso è andato deserto.

- che su richiesta di atto di indirizzo del Settore 3°, il Commissario Straordinario, con nota prot. n° 4693 del 22/03/2019, ha disposto di porre in vendita l'immobile denominato "Hotel Sicilia";

Che per quanto sopra specificato si prevede di inserire, nel Piano di Alienazione e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019/2021, i beni individuati e descritti in un unico elaborato per un valore complessivo di quantificato in €. 27.416.350,00, come riportato nelle tabelle seguenti:

<b>TABELLA N. 1 - ELENCO CASE CANTONIERE</b>						
<b>N.</b>	<b>Strada</b>	<b>Chilometrica</b>	<b>Comune</b>	<b>Dati Catastali</b>	<b>contrada</b>	<b>Stima (€)</b>
1)	S.P. 14	km 3+000	Aidone	Fog. 105 - part 21	Malaricotta	11.000,00
2)	S.P. 35/a	km 7+200	Aidone	Fog. 17 - part. 88		22.400,00
3)	S.P. 35/b	1cm 4+800	Aidone	Fog. 9 - part. 101		50.000,00
4)	S.P. 34	km 5+000	Gagliano C.to	Fog. 1 su R.T.	Galleria	35.000,00
5)	S.P. 7/b	km 8+000	Assoro	Fog. 46 - part. 303 e 336	Cavalcatore	17.700,00
6)	S.P. 57	km 3+000	Assoro	Fog. 47 - part. 145	Comuni	23.250,00
7)	S.P. 18	km 15+000	Nissoria	Fog. 10 - part. 106	Favara	52.000,00
8)	S.P. 6	km 8+300	Villarosa	Fog. 3 - part 26 e 27		20.000,00
9)	S.P. 12	km 27+000	Piazza Armerina	Fog. 73 - part. 34	Bivio Catena	41.000,00
10)	S.P. 4	Km 6+000	Valguarnera C.		Ferrovia	60.000,00
11)	S.P. 78	Km 14+000	Piazza Armerina		Erbe Bianche	41.000,00
12)	S.P. 94	Km 3+800	Calascibetta	Fog 37 part 108, 109	Bozzetta	44.000,00
<b>Sommano</b>						<b>417.350,00</b>

Nella superiore Tabella n.1 sono riportati i beni da alienare nell'anno 2019, specificando che, per le case cantoniere dal n° 1 al n° 10, è stata redatta la stima dall'Agenzia del Territorio in data 29/06/2010, mentre per le case cantoniere n° 11 e 12 la stima è stata redatta dall'ufficio e che tali valori di stima possono essere confermati alla data odierna;

<b>TABELLA N. 2 - ELENCO TERRENI</b>					
<b>Bene da Alienare nel 2021</b>					
<b>N.</b>	<b>Descrizione Immobile</b>	<b>Comune</b>	<b>Dati Catastali</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Stima (€)</b>
1)	Parco delle Aquile: Immobili più superfici agricole	Centuripe	Fogli: 26 Particelle varie	Immobili: 172 mq. Terreni: ha 30,05,17 come si evince dalla relazione di stima della Agenzia delle Territorio	<b>667.000,00</b> (1)

Nota:

- (1) Nella sopra riportata Tabella n° 2, la Sima del probabile valore di mercato è stata redatta il 28/09/2010 dall'Ufficio del Territorio di Enna, in virtù della convezione n° 5801 del 23/07/2009, trasmessa all'Ente con prot. n° 6983 del 11/10/2010 dall'ufficio e che tale valore può essere confermato alla data odierna;

<b>TABELLA N. 3 - ELENCO FABBRICATI</b>							
<b>N.</b>	<b>Descrizione Immobile</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Attuale Utilizzo</b>	<b>Dati Catastali</b>	<b>Regime Giuridico del bene</b>	<b>Previsione</b>	<b>Valore (€)</b>
<b>A) Fabbricati da Alienare nel 2019</b>							
1)	Hotel Sicilia	Piazza N. Colajanni Enna	Libero	Foglio 39/I part. 10087	Disponibile	Vendita	<b>2.555.000,00</b> (1)
2)	Immobili Sede della UNI-KORE di Enna	Rettorato: Via Ingrà Enna	Comodato d'uso gratuito	Foglio 77 Part. 1059/6	Disponibile	Vendita	<b>23.385.000,00</b> (2)
		Psicologia: Via Mazza Enna	Comodato d'uso gratuito	Foglio 77 Part. 1060			
		Ingegneria: Via delle Olimpiadi Enna	Comodato d'uso gratuito	Foglio 77 Part. 1062			
<b>B) Fabbricati da Alienare nel 2020</b>							
3)	Ex Istituto Professionale Femminile	Via S. Benedetto Nicosia	Libero	Foglio 88/O Part. 3750/9	Disponibile	Vendita	<b>242.000,00</b> (3)
4)	Ex Scuola Media	Assoro	Libero	Foglio 18/A Part. 708/1, 1468	Disponibile	Vendita	<b>150.000,00</b> (4)
<b>Valore complessivo degli immobili</b>							<b>26.332.000,00</b>

Note:

- (1) *Il probabile valore di mercato dell'immobile denominato "Hotel Sicilia" è stato stimato in €. 2.555.000,00 dall'Agenzia del Territorio a seguito della stipula della convenzione n° 5801 del 23/07/2009 e che lo stesso valore è stato confermato dalla stessa Agenzia con nota prot. 1432 del 20/04/2015; Detto Valore, per le diminuzioni registrate dall'attuale mercato finanziario contingente il settore turistico – alberghiero, oggi può essere confermato;*
- (2) *Il probabile valore di mercato degli immobili denominati "Cittadella degli Studi" sede dell'Università KORE di Enna, è stato stimato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Enna a seguito dell'accordo di collaborazione n° 400 del 22/01/2013, trasmessa con nota prot. n° 5797 dell'11/12/201, assunta al protocollo dell'Ente con n° 40072 del 18/12/2013; lo stesso valore è stato confermato dalla stessa Agenzia con nota prot. 1325 del 09/04/2015; Detto Valore, per le diminuzioni registrate dall'attuale mercato finanziario contingente il settore terziario, oggi può essere confermato;*
- (3) *La stima del probabile valore di mercato di €. 242.000,00, del bene immobiliare denominato "Ex Istituto Femminile" di Nicosia, è stata redatta dall'ufficio e che tale valore può essere confermato alla data odierna;*
- (4) *La stima del probabile valore di mercato di €. 150.000,00, del bene immobiliare denominato "Ex Scuola Media" di Assoro", è stata redatta dall'ufficio e che tale valore può essere confermato alla data odierna;*

Il valore degli immobili disponibili del patrimonio immobiliare provinciale, riportati nelle superiori tabelle n° 1, 2 e 3, per i quali si propone l'alienazione mediante bando di evidenza pubblica nel triennio 2019-2021, ammonta ad un totale complessivo di €. 27.416.350,00 (€417.350,00 + 667.000,00 + €. 26.332.000,00);

Per tutto quanto sopra detto si riporta di seguito la tabella riepilogativa con inseriti gli immobili per cui si propone l'alienazione e la messa a reddito ed il relativo riparto delle somme per il triennio 2019-2021

<b>TABELLA N° 4 - RIEPILOGATIVA</b>					
<b>N.</b>	<b>Riferimento Immobili</b>	<b>Valore Immobili</b>	<b>Annualità di Alienazione</b>		
			<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>beni del patrimonio immobiliare da alienare nel triennio 2019/2021</b>					
1	Case cantoniere di cui alla Tabella n 1: dal n 1 al n 9	€ 272.350,00		€ 272.350,00	
2	Case cantoniere di cui alla Tabella n 1: nn 10, 11 e 12	€ 145.000,00		€ 145.000,00	
3	Immobile di cui alla Tabella n° 2 punto 1)	€ 667.000,00			€ 667.000,00
4	Bene di cui alla Tabella n° 3 punto 1)	€ 2.555.000,00	€ 2.555.000,00		
5	Immobili di cui alla Tabella n° 3 punto 2)	€ 23.385.000,00	€ 23.385.000,00		
6)	Immobili di cui alla Tabella n° 3 punti 3) e 4)	€ 392.000,00		€ 392.000,00	
	<b>Sommario</b>	<b>€ 27.416.350,00</b>	<b>€ 25.940.000,00</b>	<b>€ 809.350,00</b>	<b>€ 667.000,00</b>

Da tale tabella riepilogativa si desume che il valore complessivo degli immobili disponibili per cui si propone l'alienazione ammonta complessivamente ad €. 27.416.350,00, che sarà così ripartito:

- €. 28.940.000,00 per l'anno 2019;
- €. 809.350,00 per l'anno 2020;
- €. 667.000,00 per l'anno 2021;

Si dà atto che:

1. gli immobili indicati nelle Tabelle nn° 1, 2 e 3, sono inseriti con la destinazione urbanistica attribuita dal Regolamento urbanistico vigente;
2. l'elenco degli immobili da inserire nel Piano 2019/2021, di cui si propone l'alienazione, sono classificati come beni patrimoniali disponibili;

Si dà atto altresì che:

- l'inserimento degli immobili del Piano non ne comporta obbligatoriamente la dismissione;
- sono fatte salve in ogni caso le altre modalità di valorizzazione previste dalla normativa vigente;
- la stima dei valori degli immobili inseriti nel piano è da intendersi come valore puramente indicativo, in quanto per i singoli beni l'Amministrazione Provinciale dovrà applicare le procedure definite nel Regolamento per l'alienazione dei beni immobili;

Il Responsabile del Servizio 4°

*Arch. Paolo Vaccaro*

Il Dirigente del 3° Settore

*Ing. Paolo Puleo*