



Comune di Taormina

Registro Delibere N. 133 del 02/07/2024

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE
- AVVIO PROCEDURE DI RECUPERO CREDITO PER CANONI DI LOCAZIONI
IMMOBILI COMUNALI - ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **due** del mese di **luglio** alle ore **19:30** e seguenti, nella casa comunale, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco **Cateno De Luca** la giunta comunale.

Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il Segretario Comunale Giuseppe Bartorilla.

Nominativo	Titolo	Presente/Assente
CATENO DE LUCA	Sindaco	Si
GIUSEPPE STERRANTINO	Assessore	Si
ALESSANDRA CULLURA'	Assessore	Si
ANTONIO LO MONACO	Assessore	Si
MARIO QUATTROCCHI	Assessore	Si
JONATHAN SFERRA	Assessore	Si

PRESENTI: 6

ASSENTI: 0

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare la proposta sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n.142, recepito dalla L.R. n. 48/91, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso :

il responsabile del servizio interessato , per la regolarità
tecnica, parere **FAVOREVOLE**

il responsabile di ragioneria, per la regolarità contabile,

parere **FAVOREVOLE**

Con voto unanime preso ed espresso nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di approvare integralmente, la proposta di cui all'oggetto;

Con separata e unanime votazione, **all'unanimità**

DELIBERA

di dichiarare il presente atto “immediatamente esecutivo” ai sensi della L.R. n. 44/91 e il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

Deliberazione: Giunta Comunale
Area Competente: Area Economico Finanziaria
Proponente: Il Sindaco – On. Dott. Cateno De Luca

Oggetto: Ricognizione e valorizzazione del patrimonio comunale – Avvio procedure di recupero credito per canoni di locazioni immobili comunali – Atto di indirizzo.

Richiamate:

- la deliberazione di C.C. n. 66 del 22/07/2021, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato dichiarato il dissesto finanziario del Comune di Taormina;
- il Decreto del Ministro dell'Interno del 28.12.2022 di approvazione dell'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato del Comune di Taormina, corredato di Allegato "A" contenente le prescrizioni alle quali l'Ente dovrà attenersi, per garantire il costante mantenimento degli equilibri e la stabilità di bilancio;
- la deliberazione di C.C. n°77 del 09.12.2024 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024 – 2024;
- la deliberazione di C.C. n. 78 del 09.12.2024 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2024-2026;

Vista la deliberazione di G.M. n°345 di ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibile di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art.58 del D.L. n.112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n.133/2008 e ss.mm.ii. – esercizio finanziario 2024;

Preso atto che il Comune di Taormina detiene un consistente patrimonio immobiliare disponibile da poter concedere nelle forme e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal Titolo III del libro IV del codice civile, mediante contratto di locazione o contratto di affitto;

Dato atto che la gestione del patrimonio immobiliare degli EE.LL. deve essere improntata alla valorizzazione economica delle dotazioni immobiliari e deve di fatto potenziare le entrate di natura patrimoniale nel rispetto del principio della redditività del bene pubblico, tranne nei casi nei quali si voglia perseguire finalità di carattere sociale;

Vista la nota del 04.04.2024 prot.n. 14657 con la quale il Responsabile Area LL.PP. – SUAP – Patrimonio trasmetteva una dettagliata relazione, nonché una puntuale ricognizione sullo stato generale degli immobili distinti in:

- Immobili comunali con regolare contratto di locazione;
- Immobili comunali detenuti senza titolo e gratuitamente da parte di terzi;
- Immobili comunali ad uso gratuito;
- Immobili di proprietà del Comune siti nel Comune di Catania;
- Immobili comunali con contratto di locazione scaduto;
- Impianti sportivi occupati senza titolo e gratuitamente da parte di terzi;
- Immobili destinati a custodi scuole elementari V. Feltri e scuola Ugo Foscolo;
- Immobili comunali adibiti a magazzini;
- Immobili comunali trasferiti ad ASM;
- Immobili comunali trasferiti dallo Stato al Comune;

- Immobili comunali trasferito dall'Agenzia Nazionale beni confiscati alla criminalità organizzata;
- Sottosuoli comunali.

Accertato che relativamente a taluni immobili il contratto di locazione risulta essere scaduto e i canoni di locazioni non sono stati versati da parte dei detentori;

Dato atto che, al riguardo, sono stati affidati appositi incarichi legali per il recupero delle somme dovute all'Ente;

Ritenuto necessario, avviare ogni azione legale utile al recupero dei canoni non versati su contratti scaduti, nonché avviare le procedure di sfratto per rientrare nella piena disponibilità del bene impropriamente occupato;

Ritenuto doveroso, altresì, procedere ad una ricognizione della situazione creditoria/debitoria tra il Comune e la Casa di Riposo C. Zuccaro, la quale svolge la propria attività in un immobile di proprietà comunale e verso la quale l'Ente è debitore per servizi resi, per il ricovero di utenti che versano in situazioni indigenti, e non pagati;

Rilevata la necessità di dover procedere al recupero delle somme anticipate dall'Ente per il mantenimento dell'Ufficio periferico dell'Agenzia delle Entrate sito nella frazione di Trappitello per conto di n. 14 Comuni limitrofi aderenti alla Convenzione sottoscritta in data 09.02.2017 i quali si impegnavano a versare una quota annua a titolo di compartecipazione alle spese per il periodo dal 01.04.2017 al 31.03.2023;

Considerato che l'Ente per tutta la durata per contratto di locazione stipulato tra il Comune di Taormina e l'Agenzia delle Entrate direzione Palermo ha sostenuto le spese di affitto per € 42.000,00 annui, oltre le spese di utenze, manutenzione ordinaria, ecc...;

Accertato, da una verifica d'ufficio, che non tutti i Comuni aderenti sottoscrittori della Convenzione hanno regolarmente versato la quota parte dovuta per tutta la durata del contratto;

Dato atto che anche la Commissione Straordinaria di Liquidazione ha intimato tutti i Comuni inadempienti a versare le somme dovute a titolo di compartecipazione, pena l'avvio delle procedure esecutive, limitatamente alle annualità di propria competenza, dal 2017 al 2020;

Vista la deliberazione di C.C. n°59 del 18.12.2023 di approvazione del regolamento per la gestione del patrimonio comunale;

Vista la nota della Commissione Straordinaria di Liquidazione prot.n.24798 del 14.06.2024 acquisita al protocollo generale dell'Ente al n°24804 con la disponeva che gli uffici comunali procedessero, anche con onere a carico della gestione disestuale, ad attivare ogni utile azione finalizzata al recupero dei crediti per i canoni di locazione maturati e non riscossi ed in particolare di cui alla delibera di G.M. n°112 del 03.06.2024;

Visti:

-il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
-il D.Lgs. n. 118 del 23.06.2011;
-lo Statuto Comunale.

PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI

1. **di prendere atto** della nota prot.n.14657 del 04.04.2024 di ricognizione degli immobili disponibili di proprietà comunale trasmessa dal Responsabile dell'Area LL.PP. - SUAP - Patrimonio che riporta gli:
 - Immobili comunali con regolare contratto di locazione;
 - Immobili comunali detenuti senza titolo e gratuitamente da parte di terzi;
 - Immobili comunali ad uso gratuito;
 - Immobili di proprietà del Comune siti nel Comune di Catania;
 - Immobili comunali con contratto di locazione scaduto;
 - Impianti sportivi occupati senza titolo e gratuitamente da parte di terzi;
 - Immobili destinati a custodi scuole elementari V. Feltri e scuola Ugo Foscolo;
 - Immobili comunali adibiti a magazzini;
 - Immobili comunali trasferiti ad ASM;
 - Immobili comunali trasferiti dallo Stato al Comune;
 - Immobili comunali trasferito dall'Agenzia Nazionale beni confiscati alla criminalità organizzata;
 - Sottosuoli comunali.
2. **Di disporre** che la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Taormina debba essere improntata alla valorizzazione economica delle dotazioni immobiliari e deve di fatto potenziare le entrate di natura patrimoniale nel rispetto del principio della redditività del bene pubblico, tranne nei casi nei quali si voglia perseguire finalità di carattere sociale;
3. **Di prendere atto**, che il Comune per taluni contratti di locazione in atti scaduti ha affidato appositi incarichi legali per il recupero dei canoni, nonché avviato le necessarie procedure necessarie finalizzati a riavere la piena disponibilità dei beni;
4. **Di demandare** a tutti i Responsabili di Area ogni adempimento, attività, azione necessaria al recupero delle somme dovute da soggetti terzi debitori nei confronti del Comune per la detenzione a qualunque titolo degli immobili di proprietà comunale, per canoni di locazione non versati, nonché, diversamente, a riavere la piena disponibilità del bene, finalizzata anche ad un alternativo e redditizio utilizzo dello stesso, mirato alla piena valorizzazione economica del bene, con un ritorno in termini di promozione turistica e del territorio;
5. **Di procedere** ad una ricognizione della situazione creditoria/debitoria tra il Comune e la Casa di Riposo "C. Zuccaro", immobile di proprietà comunale, affidataria di

servizi per finalità sociali, rispetto ai servizi effettivamente e regolarmente resi all'Ente per il ricovero di utenti che versano in situazioni indigenti;

6. **Di procedere**, altresì, al recupero delle somme anticipate dall'Ente per il mantenimento dell'Ufficio periferico dell'Agenzia delle Entrate sito nella frazione di Trappitello, per conto di n. 14 Comuni limitrofi aderenti alla Convenzione sottoscritta in data 09.02.2017 obbligati al versamento di una quota annua a titolo di compartecipazione alle spese per il periodo dal 01.04.2017 al 31.03.2023;
7. **Di demandare** a ciascun Responsabile di Area - Corpo di P.L. - SUAP - Economico - Finanziaria - Entrate Servizio CUP ogni necessaria attività di controllo, verifica di regolarità amministrativa, tecnica e tributaria su tutte le concessioni rilasciate, se le stesse risultano essere conformi alle vigenti disposizioni normative e regolamentari, per quanto di rispettiva competenza, disponendo se necessario appositi sopralluoghi;
8. **di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo stante l'urgenza di dover recuperare le proprie entrate per canoni di locazione, in ottemperanza alle prescrizioni di cui al Decreto ministeriale di approvazione dell'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato, o per avviare le necessarie azioni di valorizzazione del patrimonio comunale.

Taormina, 02.07.2024

Il Sindaco
On. Dott. Cateno De Luca



Oggetto: Ricognizione e valorizzazione del patrimonio comunale – Avvio procedure di recupero crediti per canoni di locazioni immobili comunali – Atto di indirizzo.

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

☒ **Parere FAVOREVOLE** di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

☐ **Parere NON FAVOREVOLE** per le motivazioni allegate

Taormina li 02-7-2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA


Dott.ssa Angela La Torre

=====

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

☒ **Parere FAVOREVOLE** di regolarità contabile

☐ **Parere NON FAVOREVOLE** per le motivazioni allegate

Taormina li 02-7-2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA


Dott.ssa Angela La Torre

=====

IL SINDACO
Cateno De Luca

GLI ASSESSORI

Giuseppe Sterrantino

Alessandra Cullurà

Jonathan Sferra

Mario Quattrocchi

Antonio Lo Monaco

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giuseppe Bartorilla

Il presente atto é stato pubblicato all'Albo comunale dal _____ al _____
con il n. _____ del Registro pubblicazioni.

Il Messo Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione, ai sensi della L.R. 02/12/1991 n°44:

è stata affissa all'albo pretorio il _____ per 15 giorni consecutivi (art. 11 comma 1).

Il Segretario Comunale
Giuseppe Bartorilla

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art 12, comma 1 della L.R. ,n. 44/91)

[x] essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva (Art.12, comma 2 della L.R. ,n. 44/91)

Dalla Residenza municipale, il

Il Segretario Comunale
Giuseppe Bartorilla