



COMUNE DI BRONTE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 30 Del 03-07-2014

Oggetto: Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazioni e/o valorizzazioni, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/08 convertito con modificazioni nella legge 133/08 ed approvazione dello schema del Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione per l'anno 2014. RINVIO.

L'anno duemilaquattordici il giorno tre del mese di luglio alle ore 19:15 e seguenti, nella consueta sala delle adunanze consiliari del Comune di Bronte.

Alla sessione D'urgenza di Prima convocazione che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

GULLOTTA SALVATORE	P	PRESTIANNI ANGELICA	P
PROIETTO SALVATORE	A	CUZZUMBO THOMAS	P
SAITTA NUNZIO	P	CASTIGLIONE MASSIMO GIUSEPPE	P
PAPARO ALFIO	A	DI MULO GIUSEPPE	A
CALANNA GRAZIANO	A	SCALISI DANIELE	P
LUCA GIANCARLO	P	FICHERA MAURIZIO	A
PRESTIANNI GINO	P	CATANIA ANGELICA	A
SANFILIPPO VINCENZO	A	SGRO' ANDREA	P
TRISCARI VITTORIO	P	LUCA SALVATORE	P
LANZAFAME ROSARIO	P	SPANO' NUNZIO	P

Presenti n. 13 Assenti n. 7.

Presiede GULLOTTA SALVATORE in qualità di PRESIDENTE.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE COSTA ANNAMARIA.

Il Presidente, constatata la legittimità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La seduta è pubblica.



COMUNE DI BRONTE

Allegato 1

Il Presidente del C.C. introduce il 3 punto all'Ordine del Giorno: "Ricognizione degli immobili comunali suscettibili di alienazioni e/o valorizzazioni, ai sensi dell'art.58 del DL 112/08 convertito con modificazioni nella L 133/08 ed approvazione dello schema del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione per l'anno 2014".

Viene data lettura dell'oggetto della proposta di Atto Deliberativo segnato in oggetto.

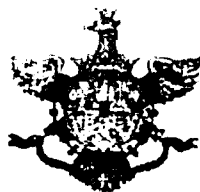
Il Presidente dichiara: "Avevamo già letto la delibera. Eravamo rimasti con delle perplessità che erano sorte durante la lettura della delibera stessa. Quella sera mancava il dr. Minio, che stasera è qui presente."

Il dr. Minio dichiara: "In seguito alla riunione consiliare del 23 e 24 giugno 2014, il Segretario Comunale mi ha trasmesso una nota con la quale mi chiede di ripetere le manifestazioni di interesse per l'acquisto dei capannoni di proprietà comunale. manifestazione di interesse richiesta anche dal nostro Regolamento comunale. Evidentemente l'ufficio lo stesso giorno si è prodigato a fare notificare a 30 conduttori di capannoni.... di esprimere la manifestazione di interesse o quanto meno di riconfermare quella espressa prima; quando il messo notificatore mi ha restituito tutti gli atti, nella data di scadenza che l'ufficio ha indicato nella richiesta di manifestazione di interesse sono pervenute, oltre quelle che avevamo, altre due manifestazioni di interesse.... relative al capannone n. 14 e al capannone n. 19; mentre, coloro i quali avevano già manifestato l'interesse.... perché io nella nota ho detto che se non avessero risposto alla nota che io avevo trasmesso, si intendeva confermare la manifestazione di interesse precedentemente espressa.... cosa che evidentemente è stata fatta. Ho mandato solo 30 richieste di manifestazione di interesse, perché due di quelli avevano già rinunciato alla manifestazione di interesse. Quindi, ci sono ulteriori due manifestazioni di interesse per la vendita di lotti e capannoni."

Il Presidente dichiara: "Quindi rispetto alla manifestazione positiva di interesse da parte degli esercenti dei capannoni 12-13-16-27-29-28...., lei mi dice che ci sono altre due persone che dicono che potrebbero essere interessati. Però io qua, nell'elenco delle alienazioni, nel piano delle alienazioni che noi questa sera dovremmo votare, questi due capannoni non sono stati inseriti. (Voce fuori microfono). Abbiamo preso atto delle dichiarazioni del dr Minio che aveva mandato a tutti gli esercenti, i titolari dei capannoni della zona artigianale, di manifestare la loro dichiarazione di interesse, abbiamo preso atto che ci sarebbero altri due esercenti interessati all'acquisto. A questo proposito i consiglieri Lanzafame, Cuzzumbo, Sgrò, Scalisi e Saitta, hanno presentato un emendamento di cui ora do lettura... *Viene data lettura dell'emendamento.*; ing. Caudullo lei è in grado di fornire un parere adesso a questo emendamento?"

L'ing. Caudullo dichiara: "Il parere è favorevole."

Il Consigliere Triscari dichiara: "Presidente, il terzo punto recita così: "Ricognizione degli immobili comunali suscettibili di alienazioni e/o valorizzazioni...". Qua mi pare che si stia solo parlando di alienazione. Per quanto mi riguarda, Presidente, e la mia linea è stata sempre questa, io sono contrario all'alienazione dei nostri beni; sono contrario non per partito preso o per creare ostruzionismo, ma io immagino un futuro diverso per Bronte; un futuro dove i trasferimenti sia a livello nazionale che a livello regionale sono sempre meno e credo che saranno sempre meno. Allora, io ritengo che sia utile per la nostra comunità valorizzare le cose che possono essere produttive. Perché se mi parla di alienazione di altri beni, quale ponte sciara, il mattatoio, l'ex carcere...., io su questo posso essere d'accordo; ma per quanto riguarda i capannoni, che secondo me sono produttivi e possono essere una risorsa per la nostra comunità e per i bilanci delle Amministrazioni che verranno, io.... come ho detto qualche anno fa supportato anche dal Consigliere Spanò, noi possiamo non solo ricavare gli affitti, ma possiamo sfruttare i tetti con il fotovoltaico. Già allora c'erano delle convenienze superiori, ma a tutt'oggi esistono delle convenienze per fare ciò. Noi possiamo realizzare due obiettivi: la sistemazione perché qualcuno lamenta che ci sono infiltrazioni di acqua...., ed il Comune dovrebbe fare delle manutenzioni e potere avere un introito dalla vendita di energia elettrica...., e favorire se vogliamo anche gli stessi operatori con delle agevolazioni a livello di energia elettrica. Io avevo portato un preventivo da cui si evinceva che si potevano ricavare negli anni qualche milione di euro sfruttando questi tetti. In quel contesto la mia proposta non è passata, è stata votata solo dall'opposizione; io su questa cosa non cambio idea perché ritengo che la cosa più utile per



COMUNE DI BRONTE

questo Comune sia questa: perché noi grazie alle royalty che abbiamo, e che gli altri Comuni non hanno... perché le royalty noi le incassiamo a fronte di un deturpamento del nostro territorio; incassiamo gli affitti e

possiamo usufruire del fotovoltaico per portare nei nostri bilanci altre risorse. Per cui se stasera vogliamo parlare di valorizzazione di queste strutture, mi trovate d'accordo; ma se si parla di alienazione, a prescindere da chi li vuole acquistare, io sono contrario...; si vende una sola volta."

Il Consigliere Spanò dichiara: "E' stato espresso il parere favorevole.... quello tecnico, ma non ho visto il parere contabile; non ho visto l'importo che va a modificare il totale complessivo del piano delle alienazioni. Da quell'emendamento non si evince l'importo. Mi pare che negli altri è stato identificato. Ing. Caudullo.... o ing. Minio, riuscite a vedere l'importo di questi due cespiti a quanto ammontano?"

Il Dr. Minio dichiara: "Siccome i cespiti che noi abbiamo nella zona artigianale sono dei capannoni siti su un'area di 1500 o 2000 mq; vedendo il numero di capannoni, vediamo se sono insiti in un'area di 1500 o di 2000 mq.... ed evidentemente per analogia si può ricavare il prezzo. (Voce fuori microfono). Il capannone n.14 è un lotto insito su 1500 mq...., il 19 è anch'esso su 1500 mq..."

Il Presidente dichiara: "Quindi 258 mila 126 cadauno è la perizia... (Voce fuori microfono)."

Il Consigliere Spanò dichiara: "Il parere, dott.ssa Costa...., il fatto di inserire più di 500 mila euro in questo piano delle alienazioni.... ed in questo momento c'è solo il parere tecnico... (Voce fuori microfono); dott.ssa Costa, concorda con me sul parere economico finanziario? (Voce fuori microfono). La ringrazio che venga posto anche il parere economico finanziario. A parte questo...., una considerazione di carattere politico. È chiaro che l'ultima volta il collega Triscari non c'era, ma non ha importanza perché stasera ha ribadito le stesse cose che ho detto...., citando che lo avevamo concordato insieme...., ed adesso che insieme lui ha ribadito le stesse cose; quindi vede, quando questa opposizione segue una certa linea la mantiene fino alla fine. È vero, si vende una sola volta. Noi ci priviamo di alcuni cespiti immobiliari a mio avviso produttivi, possiamo sfruttare quei tetti per installare impianti fotovoltaici. Le ricordo che il Comune di Bronte sta attuando delle politiche delle energie rinnovabili, con disponibilità di tetti...., parliamo di tetti di scuole, mi pare che in alcune scuole sono già stati installati questi impianti fotovoltaici. Anche all'ingresso dell'area artigianale, se lei vede allo spalle del chiosco c'è un bel pannello fotovoltaico che sta producendo energia fotovoltaica. Quindi la politica del futuro di questo paese è indirizzata verso l'energia fotovoltaica. Mi pare che in modo egregio il Consigliere Scalisi qualche mese fa ha portato in questo Consiglio Comunale una proposta di delibera, che è stata approvata all'unanimità, per quanto riguarda... (Voce fuori microfono); il patto dei Sindaci che principalmenteolgeva come obiettivo all'energia fotovoltaica. Quindi, che senso ha abbandonare o vendere dei tetti a privati, a cittadini anche artigiani, e non sfruttare quello che alcuni di loro in parte stanno facendo. Cioè stanno pagando una cifra irrisoria al Comune di Bronte come canone di locazione, con un ritorno economico mensile che sfiora 3 o 4 volte l'affitto che loro pagano a noi. Quindi, lei immagini il danno che noi stessi stiamo provocando alle nostre tasche...., tasche istituzionali, parlo delle entrate del Comune di Bronte, parlo di fonte economica. Ho visto che l'Amministrazione si è un po' sbragata a fare complimenti, ma li abbiamo sempre fatti, all'on. Castiglione per l'entrata di queste royalty; quest'anno ho visto che ci sono state entrate per 2 milioni 800 mila. Da cittadino e Consigliere l'ho sempre apprezzato, e l'ho sempre detto come forza di opposizione; ma è chiaro che così come ci sono queste royalty che sin dall'inizio della loro costituzione hanno portato beneficio a questa comunità, pari a 20 milioni di euro, per lo stesso identico motivo si potrà parlare di entrate da energie fotovoltaiche...., ma il concetto non cambia perché c'è sempre un'entrata per le casse di questo Comune, che per i tagli che tutti i Comuni d'Italia stanno subendo ci mette in una posizione avvantaggiata rispetto agli altri. È chiaro che anche io concordo con Vittorio...; purtroppo sono d'accordo parzialmente all'atto, sono d'accordo per la vendita dei cespiti di Sciarra Nova, sono d'accordo per i terreni, ma mi riservo a votare questo atto per quanto riguarda la parte dei capannoni. Quindi da parte mia, se l'atto rimane così..."

Il Presidente dichiara: "Io capisco e condivido le sue perplessità.."

Il Consigliere Spanò dichiara: "Voglio solo portare a conoscenza dei cittadini questo mio pensiero. Non nascondo che lo sto portando solo a conoscenza dei cittadini, ma io penso che stiamo facendo qualcosa per l'interesse di questo Comune.... per una certa entrata futura."



COMUNE DI BRONTE

Il Presidente dichiara: "Io vi posso dire che ci sono tanti Consigli Comunali, soprattutto al nord, che fanno quadrare i propri bilanci facendo diventare le zone agricole in zone edificabili."

Il Consigliere Scalisi dichiara: "Io ho ascoltato con piacere i miei colleghi, i consiglieri Triscari e Spanò. Penso che le loro riflessioni non sono in contraddizione con l'atto di cui stiamo parlando, anche perché questo atto è il

frutto di passaggi che questo Consiglio Comunale ha votato. Non è che siamo arrivati a questo punto e stiamo portando come bilancio di previsione la vendita dei capannoni! Abbiamo molto discusso sull'area artigianale e cosa ne vuole fare questo Comune. Siamo giunti alla conclusione di massima libertà per quanto riguarda gli occupanti perché chiaramente nessuno vuole che lì dentro non insistano attività produttive: tutti noi vogliamo che comunque si continui ad esercitare le attività produttive legate soprattutto all'artigianato perché è fonte di lavoro ..., ed abbiamo consentito agli occupanti di questi edifici di optare tra l'affitto che comunque abbiamo deciso di aumentare e l'acquisto del capannone. Adirittura c'è un Regolamento ed oggi noi siamo qui chiamati a votare questo atto perché in quel Regolamento si dice che se qualcuno degli occupanti vuole acquisire l'immobile, il primo passo da compiere è quello di fare pervenire a questo Comune una manifestazione di interesse in cui dichiara la propria volontà ad acquisire l'immobile; sulla base della manifestazione d'interesse il Comune di Bronte può tirare fuori un bando pubblico di vendita degli immobili; e se questo avviene, il locatore ha diritto di prelazione rispetto ad altri soggetti che potrebbero acquistare l'immobile. Quindi, tornare indietro rispetto ad una situazione per cui noi non siamo più interessati a vendere gli immobili..., cioè, questo lo stiamo lasciando decidere agli attuali occupanti se vogliono permanere nella loro veste di locatario oppure se vogliono... (Voce fuori microfono); caro Vittorio, mi pare che noi questa decisione l'abbiamo lasciata ai locatari. Abbiamo detto loro < volete restare come affittuari o volete diventare proprietari? Se volete restare come affittuari, siete liberi di farlo però sappiate che ad una certa data se andate in scadenza di contratto il vostro affitto non potrà più essere quello, ma dovrà necessariamente essere adeguato rispetto a quelli che sono i canoni di locazione al giorno d'oggi esistenti: se volete acquisirlo, ci fate pervenire una manifestazione d'interesse>. Ecco, noi oggi siamo chiamati a verificare quali sono le manifestazioni di interesse che ci sono pervenute sulla base di un Regolamento che questo Consiglio Comunale ha approvato. La scelta di valorizzare un bene, sicuramente è apprezzabile; ma ricordiamoci che questo è un bene ad uso esclusivo di attività produttive. Nessun'altra forma di valorizzazione è fattibile, se non con l'aiuto del privato..., soprattutto dell'artigiano che va là dentro e ci lavora. Ricordiamoci che noi abbiamo un problema con i capannoni..., quello della manutenzione straordinaria: perché è vero che la manutenzione ordinaria è a carico del locatore, ma la manutenzione straordinaria è a carico del Comune. E se, come tutti i beni, anche questo tipo di bene va a deperire nel tempo..., ogni anno il bene deperisce sempre di più fino ad arrivare al punto in cui questo Comune dovrà necessariamente realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria. Ma c'è da dire un'altra cosa in più..., cioè che mediamente non si realizza nemmeno la manutenzione ordinaria ad opera dei locatori perché non essendo i proprietari di quell'immobile rimandano anche la manutenzione ordinaria. Quindi la mancanza di attività legata all'ordinarietà fa sì che la decadenza prevista per l'immobile si verifica molto prima; ed allora questo Comune arriverà al punto in cui tutti gli introiti incassati in 30 anni di attività, li dovrà spendere subito per risanare qualche immobile che nel frattempo a causa della carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria è necessaria compiere per salvaguardare non l'immobile, ma a sicurezza che esso rappresenta. Allora io dico, e penso, che questi sono beni di cui il Comune velocemente si deve liberare perché sono beni che il Comune ha realizzato per l'area artigianale..., ma il Comune non fa impresa, il Comune non è manutentore, il Comune non si occupa di gestione di aree industriali. Quindi il Comune ha abbondantemente oltrepassato i limiti del proprio compito e quindi io penso che il processo che noi fin qui abbiamo compiuto è l'esatto processo che noi dovevamo fare. Cioè, mettere in condizione l'affittuario o di remunerare in modo consono questo Comune oppure manifestare l'intenzione di acquisire l'immobile. Vittorio, il mio intervento non vuole essere polemico, ma si tratta di una visione diversa rispetto a quello che tu hai manifestato. Però sia la tua visione che la mia contengono degli elementi di verità su cui dobbiamo confrontarci per dare il meglio."

Il Consigliere Triscari dichiara: "L'argomento è abbastanza pregnante ed interessante. Ognuno di noi cerca di dare, spogliandosi dalle appartenenze, un contributo per il benessere del paese. Ognuno di noi ha un'ottica diversa pur cercando di perseguire il bene comune. Presidente, io dico che le garanzie per i locatari ci sono..., e



COMUNE DI BRONTE

ci sono grazie alla battaglia che noi abbiamo fatto. Senza scendere in polemica, ricordiamoci da dove è partito tutto questo. È partito dal fatto che il Sindaco ha mandato, illo tempore, una lettera ai locatari dove diceva < o lo comprate o ve ne andate a casa>. Allora la battaglia si è spostata in questa sala...”

Il Presidente dichiara: “La lettera era mal scritta, ma il tono non voleva essere quello...”

Il Consigliere Triscari dichiara: “era quello..., tanto è vero che io ho detto al Sindaco, che ha fatto una riunione in questa sala con gli artigiani, ed io presente perché tanti artigiani mi avevano invitato, ed ho detto che io da Sindaco se avessi letto quella lettera non l'avrei mandata..., perché quella era ancora peggio della carta straccia: allora l'Amministrazione si impuntò, ma successivamente è ritornata sui propri passi perché ha visto che la legge non le dava ragione. Per cui alla fine, la garanzia per i locatari c'è stata. Qua nessuno butta fuori nessuno..., l'Amministrazione non butta fuori nessuno perché grazie alla battaglia che si è fatta non potevano essere buttati fuori. Vero è che ci sono delle manutenzioni ordinarie e straordinarie che hanno un costo per il Comune, però con il progetto che dico io..., perché le manutenzioni riguardano soprattutto i tetti, le infiltrazioni dell'acqua..., con quello che dico io ci sono due opzioni; uno, se il Comune vuole investire di tasca propria, avendo le risorse, di farlo lui stesso, mettere degli impianti fotovoltaici e prendersi tutto il guadagno che c'è; se il Comune invece non ha queste risorse, potrebbe attingere ad un progetto finanzia, interessando i privati, per fare ciò...; e noi otterremo la riparazione dei tetti, invece di guadagnare 100 ne guadagniamo 50, ma non spendiamo niente. Quindi, io ribadisco la mia contrarietà alla vendita.”

Il Consigliere Scalisi dichiara: “Una soluzione possibile sarebbe che con il ricavato della vendita dei capannoni, realizziamo il fotovoltaico.”

Il Presidente dichiara: “Daniele, io ho votato la tua proposta del piano energetico, ho ascoltato con attenzione la proposta di Vittorio, ma se vogliamo fare il conto economico vero del fotovoltaico..., è un conto economico assolutamente inefficiente. Il fotovoltaico conviene nella misura in cui ci sono ancora gli aiuti dello Stato, altrimenti nemmeno S. Domenico Savio acquisterebbe un fotovoltaico perché spendo 1000 per avere 10 in 100 anni. Per la collettività..., soldi dello Stato significano anche soldi di Bronte, di Maletto, di Maniace, di Milano. Non possiamo avere il nucleare per ovvi motivi, il petrolio non ci sarà per sempre, le centrali solari nemmeno se ne parla...; anziché avere quella spazzatura di pale che si vedono a Floresta, meglio un fotovoltaico...”

Il Consigliere Scalisi dichiara: “Il Presidente mi ha preceduto..., perché quello che io volevo dire è che in economia non vale quello che fai ma vale quello che rende. Se io il ricavato della vendita dei capannoni lo porto in banca e mi danno il 10%, il fotovoltaico non regge. Il problema è che oggi il fotovoltaico è stato abbandonato dalle politiche energetiche perché gli incentivi legati al fotovoltaico non lo rendono assolutamente remunerativo. Addirittura c'è adesso un aggravante: qualora tu ricevi dei contributi a fondo perduto, il fatto stesso di ricevere i contributi superiore al 30% dell'investimento che devi andare a realizzare..., Ente locale, questo ti fa esulare completamente dal carico legato ai contributi. Poi un'altra considerazione da fare, e che è un problema non da poco conto, che la maggior parte di quei capannoni già sono con i fotovoltaici perché i locatari hanno già impiantato su un tetto il fotovoltaico.”

Il Consigliere Sgrò dichiara: “Abbiamo già discusso ampiamente. Io avevo qualche perplessità sul fatto che doveva anche firmare il capo area, la sig.ra Benvegna...; ma forse non occorre perché si trattava di un entrata. (Voce fuori microfono). Poi..., cosa ci azzecca il Sindaco con la firma di quella lettera..., era il dirigente del settore che proponeva. Voglio ribadire che l'aspetto principale..., la Corte dei Conti più di una volta ci rincorre per la mancata valorizzazione del proprio patrimonio. Cioè l'Ente a volte non fa leva sul proprio patrimonio. Allora, è giusto che anche questo sia messo in debito conto. L'altro aspetto...: alienazione significa che..., chi dà la disponibilità ben venga, vuol dire che ha interesse a comprare; chi non dà la disponibilità..., che si dica..., ha la nuda proprietà dopo una vita che paga, però è giusto che il Comune si attivi con qualche consulente, con qualche società specializzata, accompagni coloro che attualmente detengono il capannone in modo che possono arrivare nel tempo ad un acquisto. Perché prima o poi questo problema si porrà. Allora, nessuno vuole buttare fuori nessuno, ma è giusto metterli nelle condizioni di potere valutare un acquisto un domani.”

(Voce fuori microfono)



COMUNE DI BRONTE

Il Presidente dichiara: “Se non ci sono altri interventi, passiamo alla votazione... (Voce fuori microfono).”

Il Presidente, alle ore 21.45, invita il Segretario Comunale a procedere all'appello nominale dei Consiglieri. Risultano presenti n. 10 Consiglieri comunali ed assenti 10 (Proietto, Paparo, Calanna, Sanfilippo, Triscari, Di Mulo, Fichera, Catania, Luca S.re, Spanò).

Il Presidente, constatata la mancanza del numero legale, rinvia la seduta consiliare di un'ora e precisamente alle ore 22.45.

Alla ripresa dei lavori consiliari, alle ore 22.45, il Presidente del Consiglio invita il Segretario Comunale a procedere all'appello nominale dei Consiglieri. Risultano presenti n. 4 Consiglieri (Gullotta, Saitta, Prestianni A., Scalisi), assenti 16.

Pertanto il Presidente, constatata la mancanza del numero legale, rinvia la seduta consiliare al giorno successivo, 04/07/2014 alle ore 19.00, senza ulteriore avviso di convocazione ai Consiglieri assenti.

Alle ore 22,46 la seduta consiliare è conclusa.



COMUNE DI BRONTE

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE



GULLOTTA SALVATORE

SAITTA NUNZIO

COSTA ANNAMARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L. R. 03.12.1991 n. 44, è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale On Line per 15 giorni consecutivi dal **11 LUG. 2014** al **26 LUG. 2014** senza opposizioni o reclami.

Bronte li,

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L. R. 03.12.1991, n. 44, e successive modifiche ed integrazioni, è divenuta esecutiva il **22 LUG. 2014**
 Perchè decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.12 comma 1 L. R. 44/91)

Bronte li,

IL SEGRETARIO GENERALE