



**COMUNE DI SAN PIERO PATTI**  
**Città Metropolitana di Messina**

Registro

N. 304

09/12/2024

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** Adozione piano delle Alienazioni e  
valorizzazioni immobili per il triennio 2025-2027  
– Art. 58 D.L. 11/2008 e ss.mm.ii.

L'anno duemilaventiquattro il giorno *NOVE* del mese di *DICEMBRE*  
Con inizio alle ore *16,16*, nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta  
Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig.ra MARCHELLO Carmelita

nella qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti

Ed assenti i seguenti sigg.

		Presenti	Assenti
<b>MARCHELLO Carmelita</b>	Sindaco	X	
<b>IORE Salvatore Vittorio</b>	Vice-Sindaco	X	
<b>INTERDONATO Armando</b>	Assessore	X	
<b>PANTANO Salvatore</b>	Assessore	X DA REMOTO	
<b>DI BELLA Gianluca Antonino</b>	Assessore	X	

Fra gli assenti giustificati ( art. 173 dell'Ord. EE.LL. ) i sigg:

Con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. Carmelo Pino

Il Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione

Ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato e di cui all'infra riportata proposta

## AREA TECNICA

Nr. Ord. della proposta 312

Li 09 / 12 / 2024

**OGGETTO:** Adozione piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2025-2027 – Art. 58 D.L. 11/2008 e ss.mm.ii.

### RELAZIONE

#### Premesso

Che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 agosto 2009, già modificato in virtù della Sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 15.12.2009 e, da ultimo con il comma 7 dell'art. 27 della L. 6 dicembre 2011, n. 201, prevede che:

1. "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Provincie, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobiliari ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.
2. "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di co pianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, alla fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrano nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".
3. "Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

**Evidenziato** che contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

**Richiamata** la sentenza del 16.12.2009 n. 340 della Corte Costituzionale, la quale aveva dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, c. 2, del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008, per contrasto con l'art. 117, terzo comma, della Costituzione;

**Evidenziato** che a seguito della sopraccitata Sentenza della Corte Costituzionale:

- l'inserimento nel piano e la previsione della destinazione urbanistica non costituiscono immediatamente variante allo strumento urbanistico generale e che è, pertanto, necessario che la deliberazione che dispone la destinazione urbanistica dell'immobile inserito nel piano delle

alienazioni sia sottoposta alle procedure previste dalle disposizioni regionali vigenti in materia del territorio e di varianti agli strumenti urbanistici comunali;

- il Comune deve individuare i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo apposito elenco;

**ATTESO** che il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni è uno strumento di riordino e gestione del patrimonio immobiliare pubblico con lo scopo di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento, e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2025;

**DATO ATTO** che alla luce delle suddette disposizioni legislative, l'ufficio tecnico ha effettuato la ricognizione del patrimonio dell'ente, sulla base e nei limiti della documentazione presente negli archivi e negli uffici al fine di predisporre l'elenco dei beni immobili suscettibili di valutazione e/o dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, tenendo conto:

- del grado di vetustà degli immobili, da cui deriverebbero in capo all'Ente onerosi interventi di manutenzione per garantirne la conservazione e/o ri-generazione;
- delle valutazioni in merito alle effettive potenzialità di utilizzazione dei beni immobili da parte dell'Ente per le proprie finalità istituzionali ed in rapporto alle risorse disponibili;
- delle richieste di acquisto di immobili pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori ritenute accoglibili in relazione alla riscontrata valenza non strategica delle stesse;
- delle alienazioni e valorizzazioni già inserite precedentemente, per le quali non si sia verificata la cessione, che vengono, pertanto, riproposte;

**Considerato che** in base alla predetta normativa, i beni inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni possono essere:

a) venduti;

b) valorizzati attraverso:

- la concessione o locazione a privati ovvero l'affidamento in concessione a terzi;
- forme alternative di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

**VISTO** il Piano di ricognizione e valorizzazione immobiliari predisposto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112 del 25.06.2008 convertito con la legge 133 del 06.08.2008 e modificato dall'art. 33/bis comma 7 del D.L. 6.07.2011 n. 98 convertito con la legge n. 214 del 22.12.2011 (allegato A) della presente proposta di deliberazione contenente tra l'altro la stima del valore di mercato degli immobili ivi inseriti;

**DATO ATTO** che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni non comporta variante allo strumento urbanistico generale;

**ATTESO** che l'alienazione dei beni inseriti nel presente Piano deve avvenire mediante procedure di evidenza pubblica e secondo criteri di aggiudicazione che incentivino la partecipazione e stimolino la concorrenza tra i partecipanti;

**RILEVATO** che l'elenco di immobili suscettibili di alienazione e valorizzazione ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

**RILEVATO** che l'indirizzo politico impresso dall'Amministrazione è volto alla valorizzazione dei beni comunali in modo tale da generare flussi di cassa in entrata costanti nel tempo, senza procedere alla dismissione dei beni immobili, che rappresenta la ratio ultima nel caso di effettiva inutilità degli stessi.

**CONSIDERATO** che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2025-2027, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del DL. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008 e s.m.i.;

**VALUTATA**, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

**ATTESA** la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**Per tutto quanto sopra motivato,**

### **PROPONE**

1. **DI ADOTTARE** l'elenco costituente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – per il triennio 2025-2027" di cui all'allegato "A" della presente deliberazione
2. **DI DARE ATTO** che il Piano sarà approvato dal Consiglio Comunale, costituendo parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione), di cui all'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011;
3. **DI DARE ATTO** che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile.
4. **DI DARE ATTO** che l'elenco degli immobili di cui al Piano delle alienazioni e valorizzazioni, ha effetto dichiarativo della proprietà, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile ai sensi dell'art. 58 comma 3 del D.L. 112/08.
5. **DI DARE ATTO** che il presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025-2027 non comporta variante allo strumento urbanistico generale;
6. **DI DARE ATTO** che contro l'iscrizione di uno o più immobili nel "piano" in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge.
7. **DI DICHIARARE** la deliberazione di approvazione della presente proposta immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, stante l'urgenza di approvare il DUP.

Il Responsabile dell'istruttoria

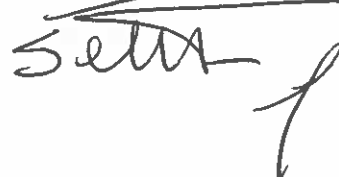
Ing. Celeste Coppola



Vice

Il Sindaco

Carmelita Marchello



PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2025-2027  
(art.58, D.L. 112/2008 convertito dalla Legge 133/2008)

FOGLIO	PART.	SUB.	TIPOLOGIA	CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	UBICAZIONE	CONSISTENZA	VALORE	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	TIPOLOGIA DI VALORIZZAZIONE
11	502	2	Fabbricato	Ex scuola elementare	Servizi	c/da Balze	849 mc	€ 62.395,65	Valorizzazione	Valorizzazioni	Valorizzazione	Rifunzionalizzazione in favore delle politiche sociali e giovanili
5	769	-	Fabbricato	Ex scuola elementare	Residenziale/ Artigianale/ Commerciale	c/da Ramondino	750 mc	€ 59.474,31	Alienazione			Concessione in comodato d'uso gratuito affitto a privati, associazioni, cooperative locali aventi carattere e finalità sociali – agricolo – produttive che si assumeranno l'onere dei lavori di manutenzione ordinaria necessari all'immobile
31	798	2	Fabbricato	Ex scuola elementare	Servizi	c/da Sambuco	793 mc	€ 119.070,00	Valorizzazione	Valorizzazioni	Valorizzazione	Concessione in comodato d'uso gratuito a privati, associazioni, cooperative locali aventi carattere e finalità sociali. Ludoteca, centri ricreativi a gestione pubblica e/o mista.
33	1282	2	Fabbricato	Ex scuola elementare	Servizi	c/da Fiumara	2312 mc	€ 282.358,00	Valorizzazione	Valorizzazioni	Valorizzazione	Concessione in comodato d'uso gratuito attinenti alla zootecnia e trasformazione dei prodotti alimentari, caseari
19	1831		Fabbricato	Casificio	Agricola	via Marletta	400 mc	€ 206.582,76	Valorizzazione	Valorizzazioni	Valorizzazione	

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2025-2027

(art.58, D.L. 112/2008 convertito dalla Legge 133/2008)

FOGLIO	PART.	SUB.	TIPOLOGIA	CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	UBICAZIONE	CONSISTENZA	VALORE	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	TIPOLOGIA DI VALORIZZAZIONE
20	136		Fabbricato	Civile abitazione	Residenziale	Via Cavour	6 vani	€ 56.673,78	Valorizzaz ione	Valorizzazi one	Valorizzaz ione	Concessione in comodato d'uso gratuito a privati, associazioni, cooperative locali aventi carattere e finalità sociali. Lavori di manutenzione ordinaria necessari all'immobile

Il Responsabile dell'istruttoria

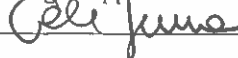


In ordine all'acclusa proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08-06-1990 , n. 142 , recepito dell'art. 1° , lettera i ) della L.R. 11-12-1991 , n. 48 e successive modifiche vengono espressi i relativi pareri come espresso:  
IL RESPONSABILE del servizio interessato – per quanto concerne la regolarità tecnica – esprime parere: **favorevole**

Data 09/12/2024

Il Responsabile dell'area Tecnica

Ing. Coppola Celeste



In ordine all'acclusa proposta di deliberazione, e in ordine ai vincoli contenuti nell'art. 9 del D.L. 78/2009, convertito nella legge 3 agosto 2009 n. 102. nonché dalla circolare del Ministero dell'Economia e Finanza 6 Aprile 2011, n. 11, il RESPONSABILE del servizio interessato Dichiarava: che in relazione all'impegno di spesa di € \_\_\_\_\_ è stato preventivamente accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile sia con gli stanziamenti di bilancio, sia con le regole di finanza pubblica e, conseguentemente, con il rispetto di quanto previsto dal patto di stabilità interno, nonché con gli indirizzi posti da questa amministrazione

Data

Il Responsabile dell'area Tecnica

Ing. Coppola Celeste

IL RESPONSABILE di ragioneria – per quanto concerne la regolarità contabile – esprime parere: **favorevole**

Data 09/12/2024

Il Responsabile dell'area Ragioneria

Dott. Carmelo Pino



Inoltre , il responsabile del servizio finanziario , a norma dell'art. 55 della Legge 08-06-1990 , n. 142 recepito dell'art.1, comma 1° , lettera i ) della L.R. 11-12-1991 , n. 48 e successive modificazioni , nonché l'art. 153 , comma 5 D.Lgs 267/2000

### ATTESTA

Che la complessiva spesa di E ..... trova copertura finanziaria alla MISSIONE .....  
PROGRAMMA.....TITOLO.....  
CAPITOLO .....del bilancio 202\_\_ ( Imp. Provv. n. \_\_\_\_\_)

Data

Il responsabile dell'Area Ragioneria

Dott. Carmelo Pino

### LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la superiore proposta di deliberazione ;  
CONSIDERATO che

VISTA la Legge 08-06-1990 , n. 142 così come recepita con Legge Regionale 11-12-1991, n. 48 e successive modificazioni ;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Circolare n. 02 dell'11-04-1992 dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali ;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 53 della Legge 08-06-1990 , n. 142 recepito dall'art. 1, comma 1° , lettera i) della L.R. 11-12-1991, n. 48 e successive modificazioni ;

VISTO l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia ;

con voti unanimi , resi nelle forme di legge.

### DELIBERA

di approvare l'acclusa proposta di deliberazione che si intende integralmente trascritta ad ogni effetto di legge nel presente dispositivo

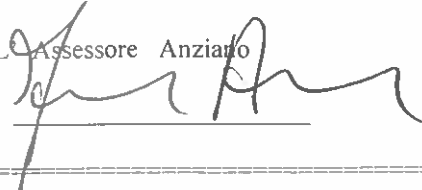
### LA GIUNTA MUNICIPALE

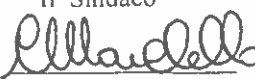
- con separata votazione espressa ad unanimità di voti e nelle forme di legge,

### DELIBERA

- Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive per conferma

L'Assessore Anziano  


Il Sindaco  


Il Segretario Comunale  


Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on- line

Il 09-12-2024

E fino al

L'Addetto

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica , su conforme attestazione dell'Addetto , che la presente deliberazione :  
E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on- line il giorno 09-12-2024

e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi

E' rimasta affissa all'Albo Pretorio on- line per 15 gg. consecutivi

Dal 09-12-2024 al \_\_\_\_\_

Li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

Dott. Carmelo Pino

Il sottoscritto Segretario Comunale , visti gli atti d'ufficio ,

#### ATTESTA

Che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio on- line Comunale \_\_\_\_\_

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 09-12-2024

- Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione art. 12 comma 1 L.R. 44/91;
- Perché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91;

Dalla Residenza Municipale ,li

Il Segretario Comunale

Dott. Carmelo Pino  
