



COMUNE DI SAN PIERO PATTI  
Città Metropolitana di Messina

Registro

N. 51

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DI  
CONSIGLIO COMUNALE

27-12-2024

Oggetto: Approvazione piano delle Alienazioni e  
valorizzazioni immobili per il triennio 2025-  
2027 – Art. 58 D.L. 112/2008 e ss.mm.ii.

L'anno duemilaventiquattro il giorno VENTISETTÉ del mese di DICEMBRE  
Con inizio alle ore 17:10, nella sala delle adunanze del Comune .

Alla convocazione in seduta \_\_\_\_\_ ordinaria che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma  
di legge , risultano all'appello nominale :

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
GERMANA' Maria	X		FRANCO Antonino		X
IORE Salvatore Vittorio	X		ARDIRI Graziella	X	
INTERDONATO Armando	X		D'AMBRA Maria Pia		X
IORE Sergio Gaetano	X		CORRENTE Maria Pamela	X	
GULINO Laura	X				
SCHEPISI Tindaro	X				
FAZIO Giacinta	X				
NASSISI Claudia	X				

Assegnati n. 12 in carica n. 12 presenti n. 10 Assenti n. 2

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

La Sig.ra GERMANA' Maria nella sua qualità di Presidente, verificato il numero legale degli  
interventuti , assume la presidenza e designa scrutatori i Signori :

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Carmelo Pino  
La seduta è pubblica. Sono presenti il Sindaco e gli Assessori:

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

AREA \_\_\_\_\_

Nr. ord. della proposta 54

Del 12/12/2024

**OGGETTO:** Approvazione piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobili triennio 2025-2027– Art. 58 D.L. 112/2008 e ss.mm.ii.

### RELAZIONE

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 Costituzione 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, Province, 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 DL. 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;

**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;

**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 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 rigenerazione;
- 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 DL. 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;

**Rilevato** che il piano delle alienazioni è stato approvato dall'organo esecutivo con Delibera di G.M. n. 304 del 09/12/2024;

**Ritenuto** che con Delibera di G.M. n.309 del 09/12/2024, il medesimo Piano è stato approvato all'interno del DUP (Documento Unico di programmazione);

**VISTI:**

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- lo Statuto comunale;

**Per tutto quanto sopra motivato,**

**PROPONE**

1. Di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il triennale 2025/2027 di cui all'allegato "A" della presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
2. Di autorizzare l'Ufficio Tecnico all'espletamento di tutti gli atti annessi e consequenziali;
3. Di Dare Atto che 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.
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 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.
6. Di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Segreteria affinché provveda alla pubblicazione all'Albo Pretorio del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" in oggetto per giorni trenta.
7. Di dare mandato al Responsabile dei servizi Finanziari affinché il Piano in oggetto venga allegato al bilancio di previsione 2025 e pluriennale 2025-2026-2027 in corso di approvazione.
8. Di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva, stante l'urgenza di approvare il bilancio di previsione 2025.

#### **DISPORRE**

La notifica del provvedimento di adozione della presente proposta a tutti i Responsabile incaricati di P.O. per ogni eventuale adempimento consequenziale.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

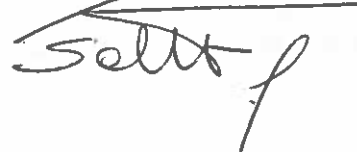
*Ing. Celeste Coppola*



*Vice*

Il Sindaco

*Carmelita Marchello*



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	Valorizzati	Valorizzati	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			
31	798	2	Fabbricato	Ex scuola elementare	Servizi	c/da Sambuco	793 mc	€ 119.070,00	Valorizzazione	Valorizzati	Valorizzati	Concessione in comodato d'uso gratuito a privati, associazioni, cooperative locali aventi carattere e finalità sociali – agricole – produttive che si assumeranno l'onere dei lavori di manutenzione ordinaria necessari all'immobile
33	1282	2	Fabbricato	Ex scuola elementare	Servizi	c/da Fumara	2312 mc	€ 282.358,00	Valorizzazione	Valorizzati	Valorizzati	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.
19	1831		Fabbricato	Caseificio	Agricola	via Marletta	400 mc	€ 206.582,76	Valorizzazione	Valorizzati	Valorizzati	Concessione in comodato d'uso gratuito attinenti alla zootecnia e trasformazione dei prodotti alimentari, caseari

## IL PRESIDENTE

Constatata la sussistenza del numero legale procede con il secondo punto all'o.d.g. "Approvazione piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2025 - 2027 - Art. 58 D.L. 112/2008 e ss.mm.ii."

Il Presidente dà lettura della proposta.

Il Consigliere Corrente vorrebbe delucidazioni sui criteri di valutazione degli immobili effettuata dall'Ufficio Tecnico, ad esempio ritiene eccessivo il valore dell'immobile di Sambuco.

Il Sindaco: l'obiettivo è valorizzare gli immobili, la stima è di competenza dell'Ufficio Tecnico.

Il Vice Sindaco: i valori indicati derivano dall'applicazione di alcune regole sulla rendita e dai valori di mercato. Solo per l'immobile di Ramondino è prevista la vendita, gli altri sono solo oggetto di valorizzazione.

Il Consigliere Corrente chiede se oltre all'edificio di Fiumara ci sono state richieste per l'utilizzo di altri edifici come ad esempio quello di Sambuco o il caseificio.

Il Sindaco: il caseificio è stato messo più volte a bando ma non è pervenuta alcuna richiesta nonostante la previsione di incentivi.

Il Consigliere Corrente chiede se per quello di Ramondino messo in vendita ci sono state richieste.

Il Sindaco: no

Il Consigliere Aridiri chiede il motivo della mancata presenza nell'elenco dell'edificio di via Galileo Galilei ex IPAB e qual è la volontà dell'amministrazione in merito.

Il Vice Sindaco: quelli non inseriti sono beni con finalità istituzionali, ciò non significa che non ci sia un interesse, i progetti li ritroviamo nel programma delle OO.PP..

A questo punto il Presidente pone a votazione la proposta per alzata di mano

Con voti **8** favorevoli e **2** astenuti

## IL CONSIGLIO

**Vista** la proposta di deliberazione avente ad oggetto "Approvazione piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2025 - 2027 - Art. 58 D.L. 112/2008 e ss.mm.ii.";

**Considerato** che sulla proposta di deliberazione ha espresso:

**Il Responsabile dell'Area Tecnica** per la regolarità tecnica, parere favorevole.

**Il Responsabile dell'Area Ragioneria** per la regolarità contabile, parere favorevole.

**Il Revisore dei conti**, parere favorevole

**Ritenuto** di dover approvare la proposta così come formulata.

**Visto** l'esito della superiore votazione;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** l'O.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana:

## DELIBERA

Di approvare la proposta avente ad oggetto "Approvazione piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2025 - 2027 - Art. 58 D.L. 112/2008 e ss.mm.ii."

## IL CONSIGLIO

Con separata ed analoga votazione

## DELIBERA

Di dichiarare l'atto **immediatamente eseguibile**.

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

**ORGANO DI REVISIONE**

Oggetto: Parere su proposta n.54 del 12.12.2024 di deliberazione di Consiglio Comunale recante  
"Approvazione del piano di alienazione e valorizzazione degli immobili per triennio 2025-2027 art.  
58 D.L. 11/2008 e ss.mm.ii."

Il sottoscritto dott. Silvano Bonafede Revisore dei Conti del Comune di San Piero Patti ricevuta  
richiesta di parere su proposta n.54 del 12.12.2024 di deliberazione di Consiglio Comunale:

Visto l'art. 239 c. 1 lettera b) numero 7) del d.lgs. 267/2000, così come integrato dal D. L.  
174/2012;

Visto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025 e il triennio 2025-  
2027" predisposto dal Settore Tecnico e Gestione del Territorio di questo Comune e già adottato  
con D.G.M. N° 304 del 09/12/2024;

Vista la delibera di Giunta n. 309 del 09.12.2024;

Visti:

- l'art. 58 del D.L. n° 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;
- il D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- l'Ordinamento autonomo degli Enti Locali nella Regione Siciliana;
- lo Statuto comunale;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Servizioing Celeste  
Coppola;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Dott. Carmelo  
Pino;

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

all'approvazione della proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n.54 del 12.12.2024.

**IL REVISORE DEI CONTI**  
Dott. Silvano Bonafede

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 12.12.2024

Il Responsabile Area Tecnica  
Ing. Celeste Coppola



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 Dichiaro: 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 di Area  
Ing. Celeste Coppola

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

Data 12.12.2024

Il Responsabile 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 MISSIONE .....  
PROGRAMMA.....TITOLO.....  
CAPITOLO .....del bilancio 202 ( Imp. Provv. n. \_\_\_\_\_ )

Data.....

Responsabile Area Ragioneria  
Dott. Carmelo Pino

Il presente verbale, dopo lettura si sottoscrive per conferma

Il Presidente

Il Consigliere Anziano





Il Segretario Comunale



all'Albo



Il presente atto è stato pubblicato

Pretorio on-line

Il 30-12-2024

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: 30-12-2024

e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi

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

Dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

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

### ATTESTA

Che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio on-line Comunale il 30-12-2024

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 27-12-2024

Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione art. 12 comma 1 L.R. 44/91;;

Perché dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 16, L.R. 44/91;

Dalla Residenza Municipale, Li \_\_\_\_\_



Il Segretario Comunale

