



COMUNE DI SAN PIERO PATTI
Città Metropolitana di Messina

Registro

N. 318

12-12-2025

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Adozione piano delle Alienazioni e
valorizzazioni immobili per il triennio 2026-2028
– Art. 58 D.L. 112/2008 e ss.mm.ii.

L'anno duemilaventicinque il giorno DOVIER del mese di PIEEMBAE
Con inizio alle ore 18:28, 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
MARCHELLO Carmelita	Sindaco	X	
DI BELLA Gianluca Antonino	Vice Sindaco	X DA	RENOTO
INTERDONATO Armando	Assessore	X	
PANTANO Salvatore	Assessore	X DA	RENOTO
FIORE Sergio Gaetano	Assessore	X	

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

Con la partecipazione del Segretario Comunale Signor. 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 324

Li 12/12/2025

OGGETTO: Adozione piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2026-2028 – Art. 58 D.L. 112/2008 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 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 immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.
 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 medesimi 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 disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 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, al 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 rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al 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'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
- RICHIAMATA** la sentenza del 6.12.2009 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;

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 2026;

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 DL. 112 del 25.06.2008 convertito con la legge 133 del 06.08.2008 e modificato dall'art. 33/bis comma 7 del DL. 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 2026-2028, ai sensi dell'art. 58, comma I, ultimo periodo, del DL. 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,

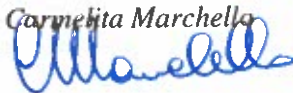
PROPONE

1. **Di adottare** l'elenco costituente il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il triennio 2026/2028 di cui all'allegato "A" della presente deliberazione.
2. **Di Dare Atto** che il Piano sarà approvato dal Consiglio Comunale costituendo parte integrante del Documento Unico di programmazione di cui all'art. 170 del D. Lgs. 267/2000 come previsto dall'allegato n. 4/1 al d.lgs 118/2011 e allegato al bilancio
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 2026-2028 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 e il bilancio

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Gumina Antonina



Il Sindaco
Carmelita Marchella



PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2026-2028

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

FOGLIO	PART.	SUB.	TIPOLOGIA	CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	UBICAZIONE	CONSISTENZA	VALORE	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	TIPOLOGIA DI VALORIZZAZIONE
11	502	2	Fabbricato	Ex scuola elementare	Servizi	c/da Balze	849 mc	€ 62 395,65	Valorizzazione	Valorizzazione	Valorizzazione	Rifunionalizzazione in favore di politiche sociali e giovanili. Concessione in comodato d'uso gratuito per finalità sociali
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	Valorizzazione	Valorizzazione	Concessione in comodato d'uso gratuito per finalità sociali – agricolo – produttive. Concessione in locazione.
33	1282	2	Fabbricato	Ex scuola elementare	Servizi	c/da Fiumara	2312 mc	€ 282 358,00	Valorizzazione	Valorizzazione	Valorizzazione	Concessione in comodato d'uso gratuito per finalità sociali. Concessione in locazione. Ludoteca, centri ricreativi a gestione pubblica e/o mista.
19	1831		Fabbricato	Caseificio	Agricola	via Marletta	400 mc	€ 206 582,76	Valorizzazione	Valorizzazione	Valorizzazione	Concessione in comodato d'uso gratuito attinenti alla zootecnica e trasformazione dei prodotti alimentari, caseari
20	136		Fabbricato	Civile abitazione	Residenziale	Via Cavour	6 vani	€ 56 673,78	Valorizzazione	Valorizzazione	Valorizzazione	Concessione in comodato d'uso gratuito per finalità sociali. Concessione in locazione.

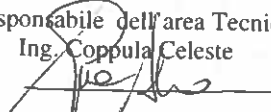
Il Responsabile dell'istruttoria

Geom. Antonino Guimino

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 12/12/2025

Il Responsabile dell'area Tecnica
Ing. Coppula 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 Dichiara: 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

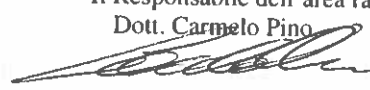
Data

Il Responsabile dell'area Tecnica
Ing. Coppula Celeste

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

Data 12/12/2025

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 2022 (Imp. Provv. n. _____)

Il Responsabile dell'area ragioneria
Dott. Carmelo Pino

LA GIUNTA COMUNALE

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

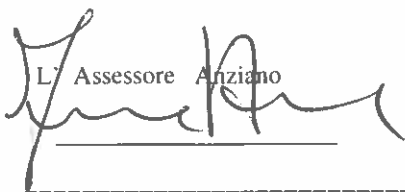
LA GIUNTA COMUNALE

- 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 15-12-2025

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 15-12-2025

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 15-12-2025

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 12-12-2025

- 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

