



COMUNE DI SAN PIERO PATTI
Città Metropolitana di Messina

Registro

N. 51

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE

30-12-2025

Oggetto: Approvazione piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2026-2027- 2028 – Art. 58 D.L. 112/2008 e ss.mm.ii.

L'anno duemilaventicinque il giorno TRENTA del mese di DICEMBRE
Con inizio alle ore 10,30, 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		CORRENTE Maria Pamela		X
IORE Sergio Gaetano	X		NATOLI Massimo Santi		X
GULINO Laura	X				
SCHEPISI Tindaro		X			
FAZIO Giacinta	X				
NASSISI Claudia	X				

Assegnati n. 12 in carica n. 12 presenti n. 9 Assenti n. 3

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 intervenuti , 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 46

Del 18-12-2025

OGGETTO: Approvazione piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobili triennio 2026-2027-2028 – 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 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, 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 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 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 2026-2028, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, de DL. a. 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.C. n. 318 del 12/12/2025;

Ritenuto che con Delibera di G.C. n. 322 del 12/12/2025, 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,

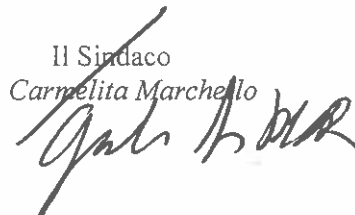
PROPONE

1. Di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il triennale 2026/2028 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.
7. Di dare mandato al Responsabile dei servizi Finanziari affinché il Piano in oggetto venga allegato al bilancio di previsione 2026 e pluriennale 2026-2027-2028 in corso di approvazione.
8. Di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva, stante l'urgenza di approvare il bilancio di previsione 2026/2028.

Il Responsabile dell'Area Tecnica F.F.
Geom. Antonino Gumina



Il Sindaco
Carmelita Marchello



IL PRESIDENTE

Constatato che dopo l'ultima votazione si è allontanato il Consigliere Fiore Salvatore Vittorio alle ore 10,42 ed è rientrato alle ore 10,45, presenti **9** e la sussistenza del numero legale, procede con il terzo punto all'o.d.g. "Approvazione piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2026 - 2027 - 2028 Art. 58 D.L. 112/2008 e ss.mm.ii."

Il Presidente dà lettura della proposta.

Il Consigliere Franco: elenco sempre lo stesso riproposto quello dell'anno scorso; vorrebbe capire i criteri di valutazione adottati, non pensa sia stata fatta la valutazione sulla base della rendita catastale visto che si tratta di immobili chiusi da tempo, non nuovi, per i quali andrebbero viste le condizioni strutturali.

Il Sindaco: è l'ufficio tecnico che fa le valutazioni, se volete si può fare intervenire.

Il Consigliere Fiore Salvatore Vittorio precisa che i beni più volte sono stati messi in vendita come la scuola di Ramondino; quella di Balze mai presa in considerazione da questo punto di vista; trattandosi di valorizzazioni il valore ha un significato relativo, quasi nominale.

Il Presidente dà atto della presenza del Revisore da remoto.

Il Consigliere Franco: anche se si dà un valore nominale poi ce lo ritroviamo in bilancio. I valori sono esagerati essendo chiusi da anni.

Il Revisore: il Comune non ha previsto la vendita quindi non dà capacità di spesa.

Il Consigliere Franco: non so se ha letto tutte le carte ma Ramondino è in vendita.

Interviene il geom. Antonino Gumina per rispondere al quesito del Consigliere Franco, precisando che quest'anno è stato confermato il valore dello scorso anno. La vetustà dell'edificio compensa la rivalutazione Istat.

Il Consigliere Franco: ma secondo lei è una cifra veritiera?

Il Geom. Gumina: sono immobili grandi ed il valore non si può abbattere di molto.

Il Consigliere Franco: c'è una relazione agli atti?

Il Geom. Gumina: l'anno scorso sicuramente sì, quest'anno si è solo confermato.

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

Con voti **7** favorevoli e **2** astenuti (minoranza)

IL CONSIGLIO

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto "Approvazione piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobili per il triennio 2026 - 2027 - 2028 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 2026 - 2027 - 2028 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
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 delle 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 zootecnia 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 Gumina

COMUNE DI SAN PIERO PATTI
Città Metropolitana di Messina

ORGANO DI REVISIONE

Oggetto: Parere su proposta n.46 del 18.12.2025 di deliberazione di Consiglio Comunale recante
"Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili per triennio 2026-2028 -
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. 46 del 18.12.2025 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 2026 e il triennio 2026- 2028"
predisposto dal Settore Tecnico e Gestione del Territorio di questo Comune è stato adottato con D.G.
n. 318 del 12/12/2024;

Vista la delibera di Giunta n. 322 del 12.12.2025:

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 Servizio Geom. Antonino
Gumina;

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.46 del 18.12.2024.

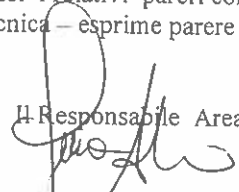
IL REVISORE DEI CONTI

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 18/12/2025

Il Responsabile Area Tecnica


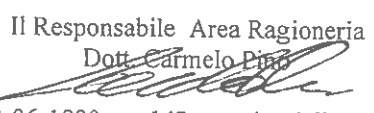
In ordine all'acclusa proposta di deliberazione, e in ordine ai vincoli contenuti nell'art. 9 del D.L. 78/2009, convertito nella legge 3 agosto 2009 n. 102, nonché dalla circolare del Ministero dell'Economia e Finanza 6 Aprile 2011, n. 11, il RESPONSABILE del servizio interessato Dichiaro: che in relazione 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

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

Data 18/12/2025

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.....
CAPITOLOdel bilancio 202__ (Imp. Provv. n. _____)

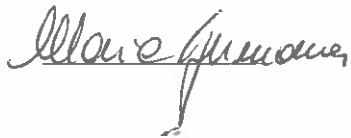
Data.....

Responsabile Area Ragioneria
Dott. Carmelo Pino

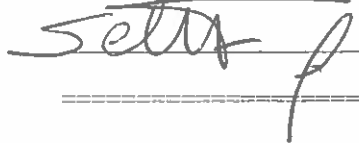
Il presente verbale, dopo lettura si sottoscrive per conferma

Il Presidente

Il Consigliere Anziano



Il Segretario Comunale





all'Albo

Il presente atto è stato pubblicato

Pretorio on-line

Il 02-01-2026
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: 02-01-2026

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 02-01-2026

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 30-12-2025

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

