



COMUNE DI S. ALESSIO SICULO
(CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA)

N. 44 Reg.

Del 25/10/2023

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Approvazione Piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili comunali ex art. 58 D.L. 112/08 e succ. mod. di cui all'allegato A.

L'anno duemilaventitrè il giorno **Venticinque** del mese di **Ottobre** alle ore **20:00** e seguenti, nella sala delle adunanze comunali, giusta Determina di convocazione del Presidente del Consiglio Comunale n. **12** del **19/10/2023**, si svolge, in sessione Ordinaria, in Prima convocazione, la seduta del Consiglio Comunale.

La seduta è regolamentata dall'art. 30 della Legge Regionale 06.03.1986, n. 9 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

La seduta è pubblica ed è partecipata dai Sign.ri Consiglieri, a norma di legge, a cui risultano all'appello nominale presenti:

CONSIGLIERI	Presente	CONSIGLIERI	Presente
Briguglio Chiara	P	Bartorilla Roberto	P
Longo Elisabetta	P	Triolo Maria Cristina	P
Saccà Giovanni	P	Cannavò Nunziata	P
Ferlito Natale	P	Riggio Giuseppe Luca	P
Isaja Dario	P		
Assegnati: 9	Presenti: 8	Assenti: 0	

Risultato legale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 06/03/1986, n. 9 il numero degli intervenuti.

Assume la Presidenza Ferlito Natale in qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con funzione verbalizzante il Segretario Comunale Dott.ssa Miano Rosaria.

Ai sensi dell'art. 184, ultimo comma dell'O.R.E.L. vengono scelti tre scrutatori nelle persone dei Consiglieri: Triolo, Briguglio e Longo.

Visto che ai sensi dell'art. 53 della legge 8/06/1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/1991, così come modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30 del 23/12/200, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso:

- Il Responsabile del Servizio interessato, per la regolarità tecnica, parere: **Favorevole**
- Il Responsabile di Ragioneria, per la regolarità contabile, parere: **Favorevole**
- Il Revisore dei Conti, parere: **Favorevole**

Ore 20:03

Presenti 9

Presenti il Sindaco, l'Ass. Trischitta

Presente l'Ing. Moschetti

Il Sindaco chiede la parola per informare i consiglieri sugli sviluppi delle interlocuzioni con l'ASP in merito all'utilizzo di Villa Solaria. Dato che l'Azienda non ha ancora definito la propria richiesta e ha palesato la volontà di richiedere la struttura intera, il Sindaco riferisce di avere inviato una pec richiedendo all'Azienda di comunicare formalmente la parte dell'immobile di interesse e l'importo che intende spendere.

Il Presidente introduce il secondo punto all'o.d.g. e dà lettura della proposta avente ad oggetto "Approvazione piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili comunali ex art. 58 d.l. 112/08 e succ. mod. di cui all'allegato A". Dà atto che la proposta è corredata dai pareri tecnico, finanziario e del Revisore dei Conti.

Interviene la Consigliera Triolo precisando che è la terza volta che questo punto viene portato in Consiglio; ciò nonostante, a suo avviso, permangono dubbi e, per questo, desidera porgere delle domande di tipo tecnico all'Ing. Moschetti al cons. Isaja. Rileva che nell'allegato "A" del piano, ai punti 10 e 11, la striscia di terreno compresa tra immobili privati e rilevato ferroviario, e il tratto di area adiacente al locale "Vecchio Mulino", non hanno attribuito una particella; chiede, quindi, come sia stata effettuata la valutazione del valore della superficie, dato che non siamo allo stadio dove ognuno fa quello che vuole; così come indicato sembrerebbe, a suo avviso, che si stia alienando l'intero foglio 4. Chiede perché ci sono particelle che non risultano in catasto e, soprattutto, chiede di sapere come sono divenute di proprietà comunale e quando.

L'Ing. Moschetti precisa che, nella cartografia catastale, le strade e i fiumi non hanno attribuito una particella e che tutto ciò che non è censito catastalmente è di proprietà statale, del demanio ecc.

La Cons. Triolo afferma che questo può essere vero per il tratto di area adiacente il Vecchio Mulino ma non per la striscia di terreno tra i privati e il rilevato ferroviario. Posto che si non tratta di strada.

L'Ing. Moschetti precisa che quella striscia di terreno era un relitto stradale.

La Consigliera Triolo chiede come sia divenuta di proprietà comunale.

L'Ing. Moschetti risponde che la strada doveva essere comunale; precisa che ai sensi dell'art. 58 del d.l. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008, l'inserimento dei beni ricadenti nel territorio comunale nel piano dell'alienazione e valorizzazione ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile dell'Ente. Rileva che l'area si trova inserita in tutte le delibere dal 2008, ciò che è censito nell'ambito del piano è di proprietà comunale anche in mancanza di un titolo. La delibera stessa dà atto che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e la relativa destinazione urbanistica. Ne deriva che se nessuno reclama la proprietà di quel bene, il titolo è assegnato al comune territorialmente competente. Qualunque bene inserito all'interno di questa delibera diventa di proprietà del Comune.

La Consigliera Triolo insiste nel voler conoscere quando e come le due aree sono divenute di proprietà comunale.

L'Ing. Moschetti ribadisce che state dichiarate di proprietà comunale in passato: la delibera di approvazione del piano di alienazione e valorizzazione ne determina la titolarità ai sensi del citato art. 58. Se il bene è inserito nell'elenco e non viene reclamato da nessuno, diventa di proprietà comunale.

Il Consigliere Riggio precisa di non voler discutere sulla legge ma bensì sul contenuto della proposta; ricorda che il punto è stato portato in consiglio per la terza volta dato che per due volte i consiglieri di opposizione

avevano rilevato qualcosa che, a loro avviso, non andava e, correttamente, la proposta è stata ritirata. A suo avviso, anche questa volta la proposta non è completa. Intende procedere punto per punto dato che i beni da alienare sono tre. Nulla da dire per la Casa albergo per anziani dato che l'argomento è stato già discusso nell'ultimo Consiglio ed è stato dato mandato al Sindaco per concludere con l'ASP anche se, probabilmente, ci sono variazioni circa l'importo. Quanto alle altre due unità, ricorda che era stata adottata la delibera di Giunta n. 9 del 20.1.2023 con la presenza di tutti gli assessori. Sottolinea che la Giunta nel suo plenum aveva deliberato un'idea e un allegato; rileva che l'allegato non cambia in quanto l'elenco comprende sempre questi tre beni, e cioè, Villa Solaria, il bene adiacente al Vecchio Mulino, non utilizzato dal Comune, qualificato come "viabilità", foglio 4, e la striscia di terreno compresa tra immobili privati e rilevato ferroviario, anch'esso come bene non utilizzato dal comune e non censito. Sostiene che l'idea impianto della delibera era la stessa: alienare le tre superfici, ma il gruppo di opposizione ha rilevato cosa non andava e ha fatto ritirare la proposta, ha rimarcato l'inopportunità della presenza di tutti gli assessori - e lo rimarca ancora in questa sede. Rileva che tale inopportunità non si ritrova più nella delibera successiva n. 71 del 03.06.2023 dove sono assenti i due assessori ma l'idea concettuale rimane sempre quella di alienare questi due beni. Ricorda che in quella seduta aveva chiesto ai consiglieri e alla giunta perchè non alienassero anche via dei Pescatori che sarebbe pronto a comprare. Concettualmente l'idea rimane la stessa. La Giunta ha cancellato queste due delibere, forse in autotutela o in sicurezza, per farne un'altra, esattamente, la n. 127 del 28.09.2023. concettualmente non cambia niente perché questa giunta, politicamente, ha voluto deliberare questa alienazione, certamente consentita dalla legge, ma chiede perché sia stato deciso di liberarsi dei beni, di alienare queste cose che ancora sono da catastare. Chiede al geom. Isaja e all'Ing. Moschetti se si è proceduto a misurare le particelle, se abbiano misurato predittivamente la quantità di superficie o sulla mappa con una squadretta 1 a 200; chiede di sapere se la superficie indicata nell'allegato è reale e se le superfici indicate dall'ing. Moschetti sono state misurate con gli specifici strumenti di misurazione dei terreni e se sia proceduto a staccare le particelle e a misurarle. Rileva che, facendo un excursus sulle proprietà di Sant'Alessio con una semplice visura, si vede che il Comune possiede tanti altri terreni destinati a varie colture, mandorleto, agrumeto e così via, censiti regolarmente in catasto con l'indicazione di tutte le caratteristiche di legge, regolarmente alienabili, che potrebbero fare incamerare soldi perché un agrumeto è diverso dalla superficie del rilevato ferroviario, di cui l'Ingegnere ha fatto la stima pur non sapendo la superficie. Rappresenta di aver stampato lo stralcio del piano regolatore generale, che vuole sia messo agli atti di questa delibera, ma, per evitare che la stampa da lui fatta non coincida con l'originale, chiede che venga messo agli atti della delibera la stampa dello stralcio fatta direttamente dall'originale. Con riferimento al tratto lungo il rilevato ferroviario, chiede all'Ingegnere, dato che nel PRG, il terreno è bianco, come abbia fatto, in assenza di indicazione, a stabilire che si tratta di un terreno agricolo e non edificabile anche considerando che per il Comune sarebbe conveniente che fosse zona edificabile, anche per l'IMU. Chiede di sapere quale legge sostiene il terreno bianco come terreno agricolo e non edificabile posto che esso è adiacente alla zona B e per legge tutte le zone adiacenti alle zone B.... Rileva che con la qualificazione del terreno come agricolo, il Comune perde soldi in caso di trasferimento, mentre se fosse stato edificabile si sarebbe potuto aumentare la stima e, inoltre, ritiene che sarebbe stato opportuno farlo inserire nel catasto con una superficie precisa, che così sarebbe stata definita quella reale. Afferma che l'indicazione della superficie indicata nell'allegato della delibera è falso politico di superficie. Sottolinea che, invece, il terreno è stato inserito come terreno agricolo, e che si sta alienando un terreno in assenza di una specifica richiesta; chiede espressamente di sapere se per questo terreno c'è una specifica richiesta da parte di chicchessia, o forse non si sa, dato che per avere la nota di rinuncia della Clanamar ci sono voluti tre anni, o se si tratta di un'alienazione *sic et simpliciter* e poi quando si presenta qualcuno se lo prende, perchè se fosse così, ne fa richiesta lui stesso, seduta stante; afferma che se basta il consiglio che decide alienazione, allora vale come sua richiesta di acquisizione per 2.500 euro. Se ciò non è possibile, se non vale per lui non può valere neanche per gli altri; insiste nel sapere se c'è una specifica richiesta o se si tratta di un *do ut des* per le elezioni passate, in questo caso allora è un fatto politico. Riprende la dichiarazione dell'Ingegnere secondo cui le strade vengono individuate come zona bianca e chiede di allegare alla delibera lo stralcio del PRG. Rileva che la strada adiacente al Vecchio Mulino è una strada, che a differenza delle altre, è stata ritirata

in modo strano. Si chiede come mai la strada, e perché proprio questa, sia stata ritirata. Occorrerebbe andare a ritroso a quando è stato adottato il PRG ma si chiede come mai non se ne sia accorto nessuno. Evidenzia che, allo stato, dato che la strada è ritirata, ha un prezzo diverso che l'Ingegnere ha stimato. Rileva che l'Ingegnere dice di non ricordare se la zona abbia destinazione alberghiera. Sottolinea che nell'allegato alla proposta di delibera, si legge che la destinazione attuale è "Viabilità", quindi, si tratta di una strada, – foglio 4, senza catasto, quindi non si sa come è stata misurata la superficie, forse predittivamente, e stimato il prezzo di 197.400,00 euro. A fronte di questo, rileva che dalla proposta di delibera risulta che la CLANAMAR ha scritto una nota di rinuncia, nota che è stata data ai consiglieri dopo tre anni dalla sua presentazione. Chiede espressamente se ci sono richieste su questo bene, chiede se qualcuno ha notizia di qualche richiesta di questo bene. Sottolinea che è stato previsto un prezzo di 197.000,00 euro a fronte di nessuna richiesta dato che la Clanamar, nella citata nota, ha scritto che, quando era stata decisa la transazione 18.000,00 euro andavano bene, mentre, successivamente, pur avendo sostenuto già alcune spese, *"ove non si trovi una soluzione più economica"*, *"ci troviamo nostro malgrado a dover rinunciare al contratto di permuta"*. Rileva che la Clanamar, nella citata nota prot. n. 2878 del 2019, ha rappresentato di non essere interessata a un acquisto se supera i 18.000,00 euro, chiede allora se sia interessata a 187.000,00. Chiede se qualcuno ne ha notizia, se risulti protocollata qualche nota al riguardo; se si dovrà aspettare la fine del mandato per sapere se la Clanamar è interessata a 197.000,00, dato che per avere la succitata nota ci sono voluti tre anni. Chiede se si deve dedurre che la società non è interessata all'acquisto o se, invece, c'è un'altra nota dove la società si dichiara interessata all'acquisto fino a 500.000 euro perché in questo caso, questa sera, il Consiglio deve votare 500.000 euro, se non altro almeno verrebbero risanati i debiti e le tasse dei contribuenti che non pagano. Ritiene questo l'unico modo per risanare i debiti. Il Presidente rileva che, per quanto a sua conoscenza, che allo stato non c'è formalmente alcuna richiesta per questa striscia di terreno. Propone ancora una volta di alienare i terreni agricoli. Conclude dicendo che questa delibera e, in particolare, le alienazioni dei due terreni citati, per quanto riguarda il gruppo di opposizione, verranno vagliate da qualcun altro.

L'Ing. Moschetti legge il titolo della proposta di delibera in trattazione *"approvazione piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili"*.

Interviene nuovamente il Cons. Riggio per precisare che il Consiglio comunale si deve prendere la responsabilità ma il gruppo di opposizione non voterà che si tratta di terreno agricolo.

L'Ing. Moschetti precisa che se il Consiglio vuole valorizzare un terreno agricolo e se ritiene di trasformarlo con questa delibera in terreno edificabile, lo può fare, successivamente si dovrà effettuare una variante allo strumento urbanistico, prima di procedere all'alienazione; comunque rimane sempre nella volontà del consiglio comunale valorizzare un bene o no. Precisa che il relitto di strada è parallelo alla ferrovia, si trova nella fascia di rispetto ferroviario e, di conseguenza, oggi non ha un grande valore dato che non è possibile dare alla fascia di rispetto una destinazione edificabile. Con riferimento alle modalità di calcolo, riferisce che, nel caso di una zona bianca, senza destinazione urbanistica, possono verificarsi due condizioni: se l'area si trova fuori del centro abitato, il calcolo viene fatto utilizzando i parametri del terreno agricolo, se invece è all'interno del centro abitato, non essendo possibile realizzare alcuna edificazione, unico modo per utilizzarlo è a verde. Precisa di aver attribuito la valutazione economica riportata nell'allegato in quanto non c'è nessuna possibilità di valutazione diversa a meno che il Consiglio comunale non esprima la volontà di valorizzarlo, di rendere l'area edificabile; comunque la decisione sulla valorizzazione di un bene rimane sempre in capo al Consiglio con l'approvazione della relativa delibera. Con riferimento alla misurazione della superficie, riferisce di avere ereditato, come ufficio, un file in DVG del catasto; la visura è stata tratta da questo file vettoriale dove i punti sono ben definiti nelle perimetrazioni, la superficie è attendibile, anche se non certa in quanto la certezza la si può avere solo procedendo alla misurazione sui luoghi con le specifiche strumentazioni; precisa che la superficie è stata calcolata sulla base dei dati del software a disposizione, della cartografia in formato vettoriale, che fornisce le coordinate di ogni punto. Il valore della strada parallela, pari a 190.000,00

nota della Clanamar , ricorda che la delibera del 2014 prevedeva una permuta tra il Comune che cedeva quest'area e la società, proprietà privata, che avrebbe ceduto un'area a ridosso del campo sportivo; spiega che i 18.000,00 euro non erano determinati dal valore del terreno bensì dal costo per il rogito dell'atto di compensazione delle aree così come quantificato dall'Agenzia delle Entrate in funzione del valore delle superfici che venivano scambiate. L'agenzia, infatti, nel calcolare le imposte sulla specifica compravendita, ha quantificato 18.000,00 euro. La società non è stata disponibile ad accollarsi per intero la spesa e non ha voluto procedere più alla permuta. Ribadisce che il valore di 180.000,00 euro era il valore che l'Agenzia delle Entrate aveva stabilito per quell'area sull'atto di permuta, i 18.000,00 euro derivano dall'importo delle aree che venivano scambiate.

Il Cons. Riggio rileva che l'ingegnere ha valorizzato l'area senza considerare che sono trascorsi quindici anni, senza considerare una rivalutazione, ma anzi riducendone il prezzo. Concorda sulla circostanza che tutti i beni a Sant'Alessio sono diminuiti di prezzo per la sporcizia del paese, ma contesta la tesi secondo cui nella striscia di terreno compresa tra gli immobili privati e il rilevato ferroviario non si possa costruire in quanto, pur essendo fascia di rispetto, se venisse venduta come zona urbana, dato che si trova all'interno del centro urbano, non è possibile dichiararla come zona agricola ma semmai zona urbana e quindi edificabile. È vero che non si può costruire ma è possibile vendere o spostare la cubatura nel comune

L'ing. Moschetti ribadisce che non c'è disponibilità di cubatura in quanto trattasi di zona bianca.

Il Cons. Riggio sostiene che l'area non debba essere valutata come zona bianca ma come area all'interno del centro abitato; chiede di sapere a chi intenda fare il favore di valutare l'area come zona bianca, come terreno agricolo, se si tratta di un favore politico va bene; in ogni caso questo consiglio si dovrà prendere la responsabilità di votarla come zona agricola perchè il gruppo di opposizione non si fermerà qui.

L'ing. Moschetti precisa che i costi per poter valutare il bene tengono conto di quelli indicati dall'Agenzia delle Entrate. Infatti L'Agenzia ha valutato l'area tenendo conto di alcuni aspetti fra i quali, in particolare, le tariffe stabilite dal Consiglio Comunale in occasione dell'istituzione dell'IMU, nel 2012; infatti, il Consiglio portò all'estremo le tariffe al fine di aumentare le entrate del Comune. L'ufficio delle entrate, quindi, nel calcolare il valore dei terreni, tiene conto delle valutazioni che all'epoca fece l'organo consiliare; entrando nella piattaforma dell'ufficio delle entrate è possibile consultare i valori d'uso delle aree; la sezione indica due numeri, il valore minimo e il valore massimo; specifica che il valore riportato nella delibera è stato calcolato su tale base, coerentemente alla base determinata dall'Agenzia delle entrate pari a di 197.000,00. Afferma che se, secondo Consigliere il bene ha un valore maggiore, il consiglio lo può dichiarare con la delibera.

Esauriti gli interventi, si procede alla votazione in forma palese e per alzata di mano che ottiene il seguente risultato:

presenti: Presenti 9 (Bartorilla, Briguglio, Longo, Ferlito, Isaja, Saccà, Nunziata Cannavò, Giuseppe Luca Riggio e Maria Cristina Triolo)

Favorevoli: 6

Contrari 3 (Nunziata Cannavò, Giuseppe Luca Riggio e Maria Cristina Triolo)

Di approvare a maggioranza la proposta di deliberazione *"Approvazione piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili comunali ex art. 58 d.l. 112/08 e succ. mod. di cui all'allegato A"*

Il Presidente pone ai voti l'immediata esecutività

La votazione in forma palese e per alzata di mano, ottiene il seguente risultato

Favorevoli: 6 (Bartorilla, Briguglio, Longo, Ferlito, Isaja, Saccà)

Favorevoli: 6

Contrari 3 (Nunziata Cannavò, Giuseppe Luca Riggio e Maria Cristina Triolo)

Approvata a maggioranza

Ore 20,56 esce la Consigliera Briguglio

Del che il presente atto, redatto nella parte narrativa nel rispetto dell'art. 186 dell'OREL e dell'art. 33 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, quale risultato sintetico e sommario dell'annotazione del gruppo di assistenza all'Organo, sentiti gli interventi dei partecipanti che non sono stati né dettati né presentati per iscritto ad eccezione di quelli riportati tra virgolette o allegati.



COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO

Provincia di Messina

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Approvazione piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili comunali ex art. 58 D.L.112/08 e succ. mod. di cui all'allegato A.

Premesso:

- Che un fondamentale assetto sul quale l'Ente è chiamato a fornire adeguate risposte è costituito dalla valorizzazione dei beni patrimoniali e che tale ambito di azione costituisce precipua finalità per gli enti locali, quale fenomeno di concreta applicazione e implementazione dei principi generali di efficienza ed economicità cui deve essere ispirata l'azione amministrativa;
-
- Che con le Delibere di C.C. n. 37 del 2014 e n. 36 del 2015, il consiglio comunale ha stabilito di permutare le aree adiacenti il locale vecchio mulino con aree di proprietà privata con la ditta proprietaria degli immobili adiacenti;
- Che con la nota prot. 2878 del 16/04/2019, la ditta proprietaria dei terreni attigui, ha rinunciato alla permuta del terreno adiacente il locale vecchio mulino di proprietà comunale;
- Che con deliberazione della Giunta Municipale n. 9 del 09/01/2023 è stato adottato lo schema del piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili comunali ex art. 58 D.L.112/08 e succ. mod.;
- Che con successiva deliberazione della Giunta Municipale n. 71 del 08/06/2023 sono state apportate delle modifiche alla delibera di G.M. n. 9 del 09.01.2023;

Considerato:

- Che nelle richiamate delibere di C.C. n. 37/2014 e n. 36/2015 è stato stabilito di alienare la striscia di terreno ubicata tra il rilevato ferroviario e immobili privati e il tratto di area adiacente il vecchio mulino nonché alla possibilità di alienare o locare la Casa albergo Villa Solaria al fine di reperire risorse necessarie per finanziare opere pubbliche;
- Che, nelle stesse, non era stata stabilito il valore stimato sia della striscia di terreno ubicata tra il rilevato ferroviario e immobili privati e il tratto di area adiacente il vecchio mulino;
- Che i valori degli immobili sono stati valutati dall'ufficio tecnico e stimati come riportato nell'allegato A;
- Che è intenzione dell'amministrazione comunale alienare i beni suindicati;

Rilevato che l'alienazione delle suddette aree non è in contrasto con le previsioni del piano regolatore generale in atto vigente;

Vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 127 del 29.09.2023, con la quale sono state revocate le delibere di G.M. n. 9 del 09.01.2023 e n. 71 del 08.06.2023 e si è proceduto all'approvazione del piano di alienazione;

Richiamato il contenuto dell'art. 58 del D.L. n.112 del 25/06/2008, convertito con modificazioni in legge n.133 del 06/08/2008, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed enti locali" con riferimento alle operazioni di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale ivi previste e che prevede, al comma 1, la possibilità per i Comuni di individuare quali siano i beni non strumentali, all'esercizio delle proprie funzioni da inserire in un piano di dismissione, alienazione o valorizzazione da allegarsi al bilancio comunale e da farsi approvare dal Consiglio Comunale;

Rilevato che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'art. 58 del D.L. n.112/2008, consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione e contenimento dell'indebitamento e di ricerca di nuovi proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

Precisato:

- che l'elenco, allegato A, in esame, soggetto a pubblicazione insieme alla delibera che lo approva, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;
- che i terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, inseriti nell'elenco approvato vengono collocati, ove appartenenti a diverse categorie giuridiche, nella categoria dei beni patrimoniali e che gli stessi, ove necessario, è individuata la destinazione urbanistica,
- che con riferimento ai beni da alienare, le modalità di scelta del contraente potranno subire modificazioni in seguito al mutamento delle valutazioni in ordine al quadro giuridico ed alla valorizzazione economica del bene, da verificarsi al momento dell'effettiva alienazione del singolo bene, a seguito delle opportune analisi giuridico – amministrative, catastali ed urbanistiche;

Ravvisata l'opportunità e convenienza di approvare la ricognizione, in ordine agli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e di valorizzazione da includere nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli Immobili ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008 come convertito con legge n.133/2008;

Vista la Deliberazione della Giunta Municipale n. 127 del 28.09.2023, con la quale è stato adottato lo schema del piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili comunali ex art. 58 D.L.112/08 e succ. mod.;

Visto l'art. 58 comma 2 del D.L. n. 112/08 che diviene allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione;

Ritenuto di dover adottare il suddetto piano relativo ai beni immobili comunali e sottoporlo al Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett.1) T.U.E.L. 267/2000;

Visto l'art.58 del D.L. n.112 del 25/06/2008 convertito in legge n.133 del 06.08.2008;

Visto il D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

PROPONE

- 1) Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di dare atto della rinuncia alla permuta di cui alle delibere di C.C. n. 37/2014 e 36/2015, giusta nota prot. 2878 del 16/04/2019;
- 3) Di dare atto che è intenzione dell'amministrazione comunale alienare i beni indicati nell'allegato A;
- 4) Di approvare il piano dell'elenco dei beni non strumentali ex art.58 del D.L. 112/2008 convertito con Legge n.133/2008 contenuti nell'**ALLEGATO "A"** facente parte integrante e sostanziale del presente atto quale Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per le annualità 2023-2025;
- 5) Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e la destinazione urbanistica;
- 6) Di dare atto che detto inserimento ha effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c., ai sensi dell'art.58 c.3 del D.L. n.112/08, convertito con modificazioni in Legge n.133/08 e che si provvederà alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente all'esito della conseguita approvazione da parte del Consiglio;
- 7) Di dare atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili costituisce allegato al Bilancio di Previsione esercizio finanziario 2023;
- 8) Di stabilire che è fatta salva in ogni caso la facoltà di individuare forme di valorizzazione alternative nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'indirizzo di strumenti competitivi.



IL PROPONENTE

Giuseppe Bertini

PARERE TECNICO

Il Responsabile del servizio interessato

VISTO l'art.12 della L.R. n.30/2000 che modifica l'art. 1, lettera h) della L.R. n.48/1991;
Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative sopra menzionate;
Per quanto concerne la sola regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione

ESPRIME PARERE Favorevole

Li 17-10-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Santi Moschetti

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Il responsabile del servizio finanziario

VISTO l'art.12 della L.R. n.30/2000 che modifica l'art.1, lettera h) della L.R. n.48/1991;
Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative sopra menzionate;
Per quanto concerne la sola regolarità sulla proposta di deliberazione

ESPRIME PARERE Favorevole

ATTESTA

La copertura finanziaria della complessiva spesa di €. _____
Sui seguenti codici e numeri:

Codice _____	Codice _____
Competenza _____	Competenza _____
Residui _____	Residui _____
Intervento _____	Intervento _____

Li 17/10/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

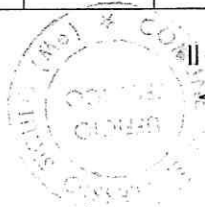
D.ssa Carmela Costantino



ELENCO DEI BENI PATRIMONIALI IMMOBILIARI DISPONIBILI

N.D.	DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE E RELATIVA UBICAZIONE	ATTUALE DESTINAZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	MISURA DI VALORIZZAZIONE
01	Caserma Carabinieri	Uffici – residenziale	5	1424	Locazione onerosa
02	Casa Albergo	Residenziale pubblica	5	1152 Cat. B4 mq. 7325	Locazione onerosa
03	Villa Genovesi	Biblioteca - Museo	5	244- 245	Utilizzo Amministrazione
04	Campo Sportivo	Attività sportive	4	Demanio fluviale	Utilizzo Amministrazione
05	Parco Giochi	Attività ricreative	5	352	Utilizzo Amministrazione
06	Casa Comunale	Uffici pubblici	5	307 - 555	Utilizzo Amministrazione
07	Terreno discarica Depuratore Isola ecologica	Impianto depurazione Discarica – satura oggetto di bonifica	7	43 - 44	Utilizzo Amministrazione
08	Complesso scolastico Nuovo	Scuola media – Elementare Materna.	4	252	Utilizzo Amministrazione
09	Edificio scolastico vecchio (Chiuso)	Non agibile	5	233 - 234	Bene non utilizzato
10	Striscia di terreno (compresa tra immobili privati e rilevato ferroviario)	Terreno incolto – stato di abbandono.	4	====	Superficie circa mq 186,00 Valore al mq. €. 6,45 (valori medi terreni agricolo agenzia del territorio) Valore €. 1.199,70
11	Tratto di Area adiacente al locale "Vecchio Mulino"	Viabilità	4	====	Superficie circa mq 1.316,00 Valore al mq €. 150,00 delibera di C.C. n. 36 del 19.09.2012 Valore €. 197.400,00
12	Area attrezzata a verde sita in Contrada Sena	Verde attrezzato	4	204 - 504	Utilizzo Amministrazione
13	Area attrezzata sita in contrada Lacco	Verde attrezzato	4	1511	Utilizzo Amministrazione
14	Serbatoio idrico sito in contrada Brisi	Serbatoio idrico	2	Parte delle particelle nn.145 – 147 - 150	Utilizzo Amministrazione
15	Serbatoio idrico sito in Giletto alto	Serbatoio idrico	5	Parte della part. n.542	Utilizzo Amministrazione
16	Serbatoio idrico sito in Giletto basso	Serbatoio idrico	4	Parte della part. n. 152	Utilizzo Amministrazione
			5	Parte della part. n.1057	
17	Serbatoio idrico sito in S. Margherita.	Serbatoio idrico	8	Parte della part. n.206	Utilizzo Amministrazione
18	Pozzi di sollevamento	Sollevamento acqua potabile	3	Demanio fluviale Torrente Agrò	Utilizzo Amministrazione
19	Piazzetta "Pasolini" Via Panoramica	Piazzetta pubblica	5	1057	Utilizzo Amministrazione
20	Piazzetta "Santoro" Via Mazzini	Piazzetta pubblica	5	402 - 403	Utilizzo Amministrazione
21	Piazzetta "G. Verga"	Piazzetta pubblica	4	793	Utilizzo Amministrazione
22	Fabbricato comunale Via Lungomare	Ufficio turistico	5	556	Utilizzo Amministrazione
23	Sorgente idrica "Brisi"	Sorgente acqua potabile	2	Zona serbatoio Brisi	Utilizzo Amministrazione

Dalla Residenza Municipale, li _____



Il Responsabile dell'Area tecnica
Ing. Santi Moschetti

Comune di Sant'Alessio Siculo
Provincia di Messina

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale
Al Responsabile dei Servizi Finanziari
Al Sig Sindaco
del Comune di Sant'Alessio Siculo

Parere n. 37/2023 sulla nuova formulazione delibera "Approvazione piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili comunali ex art. 58 D.L.112/08 e succ. mod. di cui all'allegato A."

L'anno duemila ventitré il giorno 18 del mese di Ottobre , lo scrivente Revisore Unico dei conti del Comune di Sant'Alessio Siculo ha esaminato la proposta di delibere di Giunta Municipale pervenutegli in pari data a mezzo pec del 17 e 18/10/2023, avente per oggetto:

"Approvazione piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili comunali ex art. 58 D.L.112/08 e succ. mod. di cui all'allegato A." ai fini dell'espressione del parere di competenza. Ciò premesso

Dato atto

- che non è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023-2025 che ha carattere autorizzativo e di cui il piano in esame è parte integrante e sostanziale;
- che non è stato approvato il DUP e i relativi allegati ;

Visto

- Visto l'articolo 58 del D.L. 112/2008 e s.m.i.
 - Visto l'art 239 del 239 TUEL.
 - la proposta di deliberazione in oggetto
 - la scheda A intestata " ELENCO DEI BENI PATRIMONIALI MMOBILIARI DISPONIBILI "
 - il parere favorevole del Responsabile del servizio interessato per la regolarità tecnica;
 - il parere favorevole del Responsabile del servizio finanziario;
- il Revisore Unico

sulla proposta di deliberazione di Giunta Comunale. avente ad oggetto "Approvazione piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili comunali ex art. 58 D.L.112/08 e succ. mod. di cui all'allegato A"

ESPRIME

parere favorevole a condizione che sia il Bilancio Previsionale 2023-2025 sia il DUP 2023-2025 prevedano le dovute coperture delle obbligazioni nascenti dal piano triennale OOPP 2023-2025 nel rispetto del pareggio finanziario

Scordia 18/10/2023

IL REVISORE UNICO



ELENCO BENI IMMOBILI COMUNALI DA ALIENARE O LOCARE

N. D.	DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE E RELATIVA UBICAZIONE	ATTUALE DESTINAZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	MISURA DI VALORIZZAZIONE
01	Casa Albergo	Residenziale pubblica.	5	1152 Cat. B4 mq. 7325	Alienazione o Locazione onerosa Canone di locazione annuo non inferiore a €. 65.000,00
02	Striscia di terreno (compresa tra immobili privati e rilevato ferroviario)	Terreno incolto – stato di abbandono.	4	=====	Superficie circa mq 186,00 Valore al mq. €. 6,45 (valori medi terreni agricolo agenzia del territorio) Valore €. 1.199,70
03	Tratto di Area adiacente al locale "Vecchio Mulino"	Viabilità	4	=====	Superficie circa mq 1.316,00 Valore al mq €. 150,00 delibera di C.C. n. 36 del 19.09.2012 Valore €. 197.400,00

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Ing. Santi Moschetti



REGIONE SICILIA
PROVINCIA DI MESSINA
COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO

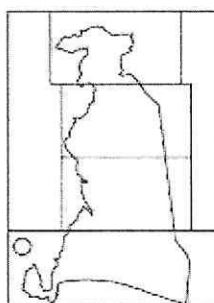


PIANO REGOLATORE GENERALE

RIELABORAZIONE TOTALE A SEGUITO DEL D.DIR. 784/DRI DEL 07/09/2007
ASS.TO REG. E TERRITORIO ED AMBIENTE

TAVOLA 4
PLANIMETRIA DI PIANO
SCALA 1:5000

PROGETTAZIONE
arch. Aurelio Cantone



con Ing. Augusto Ortaleva - Collaboratori arch. Chiara Rindka

Studio Associato arch. Aurelio Cantone Ing. Augusto Ortaleva
Viale Mazzini, 10 - Catania - Tel. 095 7411189 - Fax 095 7477311

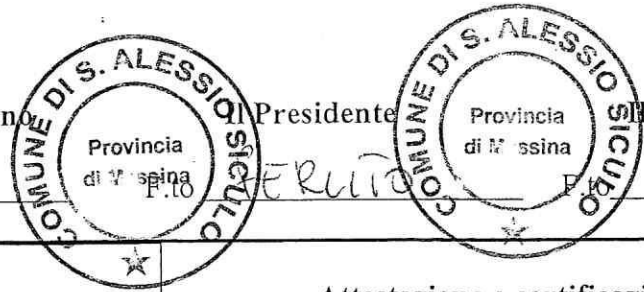
09/07/11



Letto e sottoscritto

Il Consigliere Anziano Presidente Il Segretario Comunale

F.to TRIOLO FRUTO REANO



Attestazione e certificazione di pubblicazione

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

E fino al _____

L'Addetto

F.to _____

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione: è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il giorno _____ ed annotata al n. _____ del Reg. di repertorio ed è rimasta affissa all'Albo Pretorio on line per 15 (quindici) gg. consecutivi dal _____ al _____ li _____

Il Segretario Comunale

F.to _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10⁵ giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

L'Addetto alla pubblicazione F.to _____ dal _____ al _____

Il Segretario Comunale F.to _____ li _____

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA
AI SENSI DELL'ART. _____ COMMA _____ DELLA L.R. 3.12.91, N.44

Li 25/10/23

Il Segretario Comunale



REANO